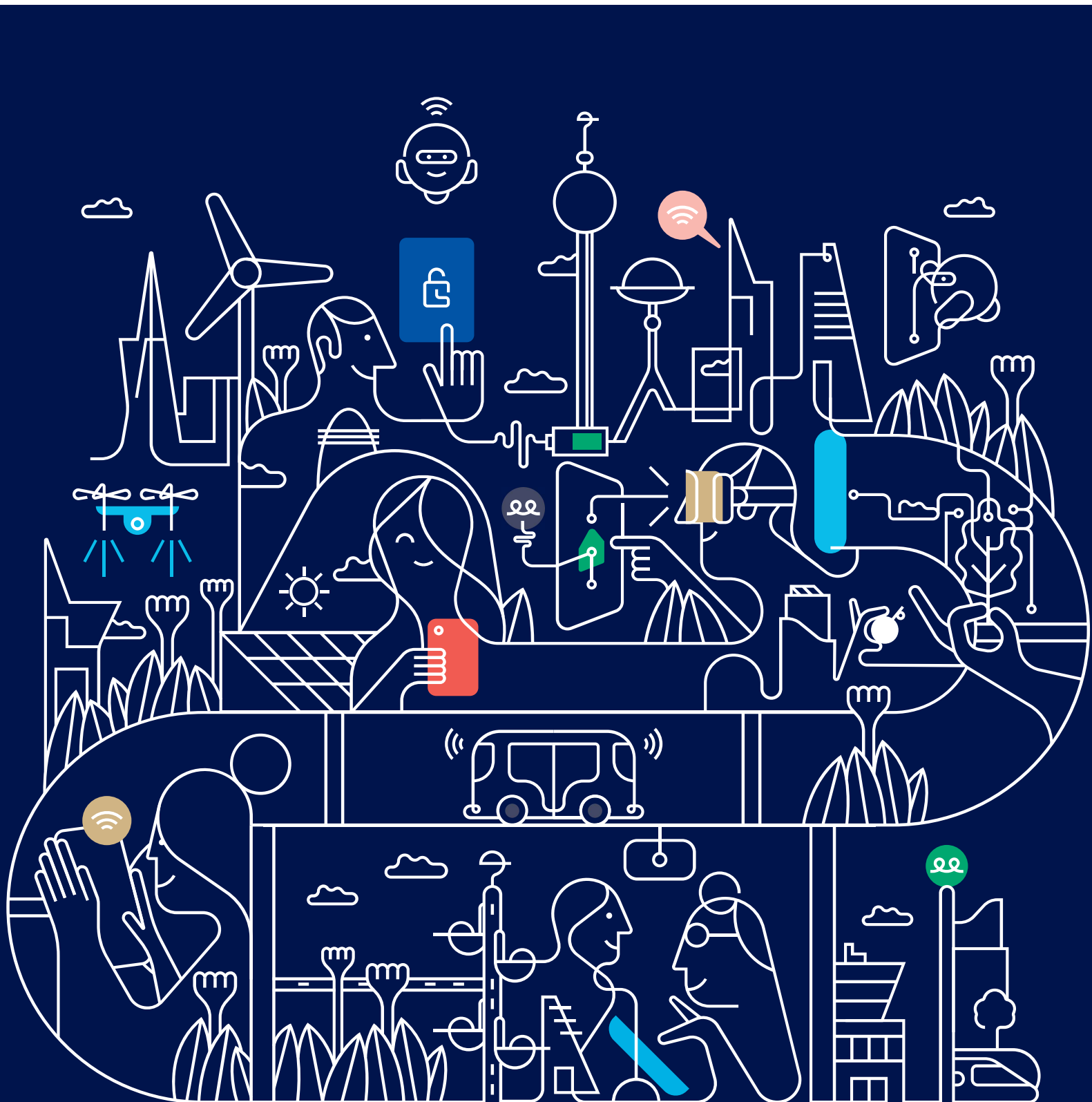




# 2022

# Årsredovisning

# Bostadsrättsföreningen Mossviolén 1



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mossviolén 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Helge Bollström | Ordförande |
| Eva Gunnarsson  | Ledamot    |
| Dane Nilsson    | Ledamot    |
| Ammi Stenberg   | Ledamot    |

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Einar Eiriksson | Suppleant |
|-----------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                  |                  |                      |
|------------------|------------------|----------------------|
| Carina Toresson  | Ordinarie Extern | Toresson Revision AB |
| Camilla Lindstaf | Suppleant Extern | Toresson Revision AB |

##### Valberedning

Ylva Danielsson  
Daniel Yngwe

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| MOSSVIOLEN 1         | 1984    | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 25 småhus.

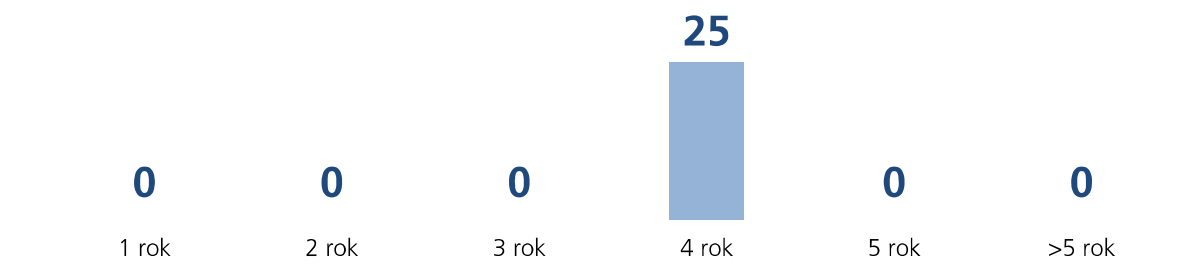
Värdeåret är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 675 m<sup>2</sup>, varav 2 675 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar                              |
|----------------------|----------------------------------------|
| Övrigt               | Gemensamt garage med 34 st. p-platser. |

## Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                      | År   | Kommentar                                                                      |
|---------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Ommålning av fasader                  | 2022 | Ommålning av fasader                                                           |
| Matavfallsbehållare installerad       | 2022 | Matavfallsbehållare                                                            |
| Ommålning av fasad                    | 2021 | Ommålning av fasad                                                             |
| utomhus belysning i området           | 2021 | utomhus belysning                                                              |
| Sänkning av dagvattenbrunn            | 2020 | MDG 70, 72                                                                     |
| Montering av mottagare                | 2020 | Garageport                                                                     |
| Ventilationsrengöring                 | 2019 | Ventilationsrengöring                                                          |
| Ommålning balkonger                   | 2019 | Ommålning balkonger                                                            |
| Mögelsanering i garaget               | 2019 | Mögelsanering svartmögel i garage                                              |
| Reparation sopstation                 | 2019 | Reparation sopstation                                                          |
| Service garageport                    | 2019 | Service garageport                                                             |
| Energideklaration                     | 2019 | Energideklaration                                                              |
| Renovering av balkongerna             | 2018 | Nya golv och överliggare                                                       |
| Garaget har brandskyddats             | 2018 | Ny brandutrustning                                                             |
| Ommålning terrassräcke                | 2016 | Ommålning av terrassräcke ovanpå garaget                                       |
| Omläggning förrådstak                 | 2016 | Omläggning av tak på förråd vid entréer                                        |
| Justering/rätning av yttre förråd     | 2016 | Justering och rätning av två förråd                                            |
| Förrådstak                            | 2015 | Omläggning av tak på fristående förråd                                         |
| Ommålning fönster                     | 2015 | Samtliga fönster och fönsterbleck målades utvändigt                            |
| Justering och rätning av yttre förråd | 2014 | Mäster Davids Gränd 66-68                                                      |
| Skärmtak                              | 2014 | Skärmtak över bakre dörren i garaget                                           |
| Tak och fasader                       | 2014 | Tvätt av tak och fasader                                                       |
| Belysning garage                      | 2014 | Utbyte av utomhusbelysning på garagelängan                                     |
| Radonmätning                          | 2013 | Radonmätning utfördes vintern 2012/2013                                        |
| Anti-mögelbehandling garage           | 2013 | Garaget behandlades med anti-mögelmedel                                        |
| Stamspolning                          | 2013 | Spolning av utsatta avloppsstammar                                             |
| Underhåll sopstation                  | 2013 | Underhåll utförs vartannat år enligt avtal                                     |
| Ny gräsmatta                          | 2012 | Ny gräsmatta anlades mellan grå och blå längan samt ovanför mur utanför garage |
| Ventilationsrengöring                 | 2011 | Sotning av in-kanaler                                                          |
| Byte av armaturer                     | 2011 | Garaget                                                                        |
| Justering och rätning av yttre förråd | 2010 | Mäster Davids Gränd 60-62                                                      |
| Byte avstängningsventiler V/A         | 2010 | I anslutning till samtliga radhuslängor                                        |
| Underhåll av UWS behållare            | 2010 | Tvätt och smörjning samt sanering av behållare                                 |
| Mögelsanering av garage               | 2010 | Garaget sanerades från mögel                                                   |
| Ny stödmur                            | 2009 | Ersatt förfallen trä mur med ny stödmur av granit                              |
| Ny kantsten                           | 2009 | Anlagt kantsten längs garagenedfart                                            |
| Installation av UWS                   | 2008 | Nedgrävd behållare för gemensam sophantering                                   |
| Renovering av balkonger               | 2007 | Impregnering utförd                                                            |
| Underhåll av staket ovan garage       | 2006 | Impregnering utförd                                                            |
| Uppdatering av kabel-TV nätet         | 2005 | Nya kablar anlagda för bredband, TV och telefoni                               |
| Ommålning av fönster                  | 2004 | Samtliga fönster målades om utvändigt                                          |
| Mögelsanering av garage               | 2004 | Garaget sanerades från mögel                                                   |
| Omläggning av tak                     | 2002 | Ny takpapp (2002-2003)                                                         |
| Ommålning av fasader                  | 2000 | Samtliga fasader målades om                                                    |
| Renovering av fasader                 | 1990 | Husen försågs med ny panel pga bristande konstruktion från husleverantören     |
| Planerat underhåll                    | År   | Kommentar                                                                      |
| Omläggning av tak                     | 2023 | Omläggning av tak                                                              |

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                 | Leverantör                          |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning   | I egen regi                         |
| Lägenhetsförteckning  | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

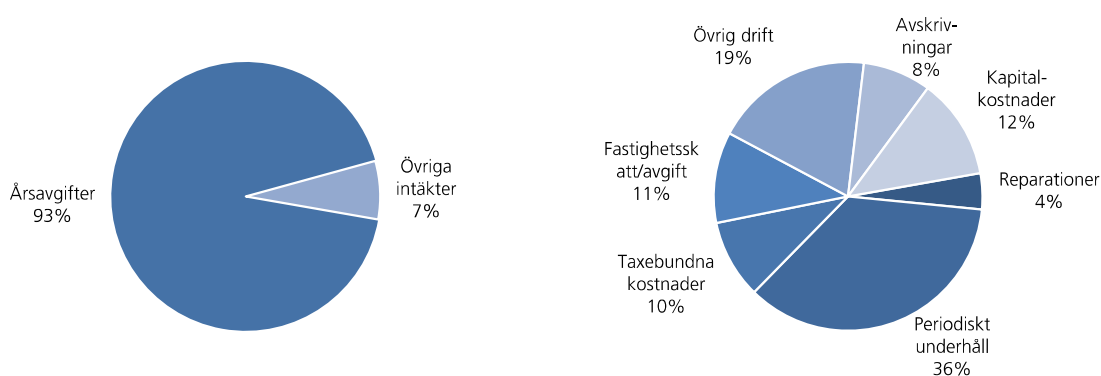
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 3 %.

|                                            |                                 |                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                   |                                 |                                 |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>2022</b><br><b>2 425 009</b> | <b>2021</b><br><b>2 174 557</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                                 |                                 |
| Rörelseintäkter                            | 1 669 219                       | 1 636 118                       |
| Finansiella intäkter                       | 4 752                           | 524                             |
| Ökning av kortfristiga skulder             | 149 574                         | 2 693                           |
|                                            | <b>1 823 546</b>                | <b>1 639 335</b>                |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                                 |                                 |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar        | 1 617 629                       | 1 047 135                       |
| Finansiella kostnader                      | 246 166                         | 203 145                         |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0                               | 0                               |
| Ökning av kortfristiga fordringar          | 16 595                          | 0                               |
| Minskning av långfristiga skulder          | 138 604                         | 138 604                         |
|                                            | <b>2 018 994</b>                | <b>1 388 883</b>                |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>2 229 561</b>                | <b>2 425 009</b>                |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>-195 448</b>                 | <b>250 452</b>                  |

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ommålning av fasader

Belysning i garage

Matavfallsbehållare installerad

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 574   | 571   | 571   | 571   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 5 501 | 5 553 | 5 605 | 5 653 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 27    | 15    | 11    | 13    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 27    | 24    | 12    | 26    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 92    | 76    | 80    | 79    |
| Soliditet (%)                            | 19    | 21    | 20    | 18    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -355  | 212   | 413   | 378   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 667 | 1 631 | 1 596 | 1 639 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 675 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 1 250 000                  | 0                        | 0                                                                      | 1 250 000                  |
| Fond för yttre underhåll       | 1 258 930                  | 141 975                  | -303 378                                                               | 1 420 333                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>2 508 930</b>           | <b>141 975</b>           | <b>-303 378</b>                                                        | <b>2 670 333</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | 1 501 621                  | -141 975                 | 515 622                                                                | 1 127 974                  |
| Årets resultat                 | -355 279                   | -355 279                 | -212 244                                                               | 212 244                    |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>1 146 342</b>           | <b>-497 254</b>          | <b>303 378</b>                                                         | <b>1 340 218</b>           |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>3 655 272</b>           | <b>-355 279</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>4 010 551</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| årets resultat                                                     | -355 279         |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 643 596        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -141 975         |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>1 146 342</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

|                  |
|------------------|
| 726 070          |
| <b>1 872 412</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

|                              |       |                  |                  |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning              | Not 2 | 1 667 060        | 1 630 825        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 2 159            | 5 293            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>1 669 219</b> | <b>1 636 118</b> |

### RÖRELSEKOSTNADER

|                                                 |       |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -1 406 988        | -887 849          |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -147 091          | -98 801           |
| Personalkostnader                               | Not 6 | -63 549           | -60 485           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -165 456          | -174 118          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-1 783 084</b> | <b>-1 221 253</b> |

### RÖRELSERESULTAT

**-113 865**      **414 865**

### FINANSIELLA POSTER

|                                                  |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 752           | 524             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -246 166        | -203 145        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-241 414</b> | <b>-202 621</b> |

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-355 279**      **212 244**

### ÅRETS RESULTAT

**-355 279**      **212 244**

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |           | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |           |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |           |                   |                   |
| Byggnader                                      | Not 8, 14 | 16 504 650        | 16 670 105        |
| Maskiner                                       | Not 9     | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |           | <b>16 504 650</b> | <b>16 670 105</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |           |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10    | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |           | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |           | <b>16 507 450</b> | <b>16 672 905</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |           |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |           |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |           | 16 593            | 0                 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 11    | 2 209 147         | 2 406 522         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |           | <b>2 225 740</b>  | <b>2 406 522</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |           |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |           | 20 829            | 18 900            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |           | <b>20 829</b>     | <b>18 900</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |           | <b>2 246 569</b>  | <b>2 425 422</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |           | <b>18 754 019</b> | <b>19 098 328</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 1 250 000         | 1 250 000         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 1 258 930         | 1 420 333         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>2 508 930</b>  | <b>2 670 333</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | 1 501 621         | 1 127 974         |
| Årets resultat                                 |           | -355 279          | 212 244           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>1 146 342</b>  | <b>1 340 218</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>3 655 272</b>  | <b>4 010 551</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 13,14 | 0                 | 3 823 541         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>0</b>          | <b>3 823 541</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 14 715 280        | 11 030 343        |
| Leverantörsskulder                             |           | 154 229           | 13 655            |
| Skatteskulder                                  |           | 20 957            | 16 178            |
| Övriga skulder                                 |           | 42 094            | 34 189            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 166 187           | 169 871           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>15 098 747</b> | <b>11 264 236</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>18 754 019</b> | <b>19 098 328</b> |

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar  | 2022   | 2021   |
|----------------|--------|--------|
| Byggnader      | 123 år | 123 år |
| Tak            | 20 år  | 20 år  |
| Markanläggning | 20 år  | 20 år  |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2022             | 2021             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 1 536 741        | 1 526 496        |
| Hyror parkering            | 7 200            | 7 200            |
| Hyror garage               | 9 200            | 7 200            |
| Kabel-TV intäkter          | 22 952           | 22 800           |
| Vattenintäkter             | 0                | 13 726           |
| Vattenintäkter moms        | 65 067           | 49 538           |
| Elintäkter moms            | 20 268           | 3 840            |
| Övriga debiterade avgifter | 280              | 0                |
| Överlåtelse/pantsättning   | 5 313            | 0                |
| Öresutjämning              | 40               | 25               |
|                            | <b>1 667 060</b> | <b>1 630 825</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2022         | 2021         |
|-----------------|--------------|--------------|
| Övriga intäkter | 2 159        | 5 293        |
|                 | <b>2 159</b> | <b>5 293</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>    |
|--------------|----------------------------------------|------------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                |
|              | Fastighetsskötsel gård entreprenad     | 1 500            | 0              |
|              | Snöröjning/sandning                    | 19 964           | 13 510         |
|              | Myndighetstillsyn                      | 1 890            | 0              |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 2 420          |
|              | Sophantering                           | 4 250            | 5 375          |
|              | Gård                                   | 0                | 2 078          |
|              | Serviceavtal                           | 763              | 0              |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 18 997           | 4 972          |
|              | Brandskydd                             | 902              | 451            |
|              |                                        | <b>48 265</b>    | <b>28 806</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 23 287           | 0              |
|              | Lås                                    | 0                | 734            |
|              | VVS                                    | 13 767           | 41 383         |
|              | Ventilation                            | 3 750            | 8 025          |
|              | Elinstallationer                       | 9 881            | 22 776         |
|              | Garage/parkering                       | 3 300            | 0              |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 0                | 5 238          |
|              | Vattenskada                            | 34 851           | 8 063          |
|              |                                        | <b>88 836</b>    | <b>86 219</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                |
|              | Byggnad                                | 0                | 303 378        |
|              | Sophantering/återvinning               | 95 625           | 0              |
|              | VVS                                    | 28 050           | 0              |
|              | Fasad                                  | 525 095          | 0              |
|              | Garage/parkering                       | 77 300           | 0              |
|              |                                        | <b>726 070</b>   | <b>303 378</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                |
|              | El                                     | 71 144           | 41 415         |
|              | Vatten                                 | 71 400           | 64 552         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 36 798           | 30 485         |
|              | Grovsopor                              | 13 201           | 14 510         |
|              |                                        | <b>192 543</b>   | <b>150 962</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                |
|              | Försäkring                             | 101 681          | 78 914         |
|              | Kabel-TV                               | 27 743           | 26 470         |
|              |                                        | <b>129 424</b>   | <b>105 384</b> |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>221 850</b>   | <b>213 100</b> |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 406 988</b> | <b>887 849</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>          | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                         | 2 600          | 0              |
|              | Medlemsinformation                       | 149            | 0              |
|              | Revisionsarvode extern revisor           | 15 875         | 15 094         |
|              | Föreningskostnader                       | 2 047          | 450            |
|              | Fritids- och trivselkostnader            | 1 158          | 440            |
|              | Förvaltningsarvode                       | 74 433         | 72 824         |
|              | Administration                           | 13 209         | 2 062          |
|              | Korttidsinventarier                      | 3 583          | 0              |
|              | Konsultarvode                            | 29 157         | 3 131          |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För           | 4 880          | 4 800          |
|              |                                          | <b>147 091</b> | <b>98 801</b>  |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                |                |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                |                |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                |                |
|              | Styrelse och internrevisor               | 48 300         | 47 960         |
|              | Kostnadsersättningar                     | 74             | 0              |
|              | Sociala kostnader                        | 15 175         | 12 525         |
|              |                                          | <b>63 549</b>  | <b>60 485</b>  |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                     | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|              | Byggnad                                  | 148 934        | 148 934        |
|              | Förbättringar                            | 9 582          | 18 245         |
|              | Markanläggning                           | 6 939          | 6 939          |
|              |                                          | <b>165 456</b> | <b>174 118</b> |

| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER</b>                                  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>            |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | 21 367 836        | 21 367 836        |
|               | Nyanskaffningar                                   | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                 | <b>21 367 836</b> | <b>21 367 836</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>     |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | -4 697 730        | -4 523 612        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                   | -165 456          | -174 118          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>           | <b>-4 863 186</b> | <b>-4 697 730</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>        | <b>16 504 650</b> | <b>16 670 105</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med        | 2 242 000         | 2 242 000         |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                             |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                            | 23 250 000        | 23 250 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                               | 24 075 000        | 24 075 000        |
|               |                                                   | <b>47 325 000</b> | <b>47 325 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>               |                   |                   |
|               | Bostäder                                          | 47 325 000        | 47 325 000        |
|               |                                                   | <b>47 325 000</b> | <b>47 325 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>MASKINER</b>                                   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>            |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | 6 250             | 6 250             |
|               | Nyanskaffningar                                   | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                           | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                 | <b>6 250</b>      | <b>6 250</b>      |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>     |                   |                   |
|               | Vid årets början                                  | -6 250            | -6 250            |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                   | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                           | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>    | <b>-6 250</b>     | <b>-6 250</b>     |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 10</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|               | Insats Bostadsrätterna Sverige                    | 2 800             | 2 800             |
|               |                                                   | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>Not 11</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                          | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                       | 415               | 413               |
|               | Klientmedel hos SBC                               | 1 154 005         | 1 355 586         |
|               | Räntekonto hos SBC                                | 1 054 728         | 1 050 524         |
|               |                                                   | <b>2 209 147</b>  | <b>2 406 522</b>  |

| <b>Not 12</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 1 420 333         | 1 278 358         |
|               | Reservering enligt stadgar          | 141 975           | 141 975           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -303 378          | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>1 258 930</b>  | <b>1 420 333</b>  |

| <b>Not 13</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats<br/>2022-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2022-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2021-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---------------|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|               | Swedbank                                       | 3,345 %                         | 977 567                      | 977 567                      | 2023-03-28                       |
|               | Swedbank                                       | 3,125 %                         | 4 514 172                    | 4 613 460                    | 2023-03-28                       |
|               | Handelsbanken                                  | 1,500 %                         | 3 823 541                    | 3 862 857                    | 2023-01-30                       |
|               | Swedbank                                       | 3,125 %                         | 5 400 000                    | 5 400 000                    | 2023-03-28                       |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>14 715 280</b>            | <b>14 853 884</b>            |                                  |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -14 715 280                  | -11 030 343                  |                                  |
|               |                                                |                                 | <b>0</b>                     | <b>3 823 541</b>             |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 022 260 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

| <b>Not 14</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 18 135 000        | 18 135 000        |

| <b>Not 15</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | El                                                      | 0                 | 2 221             |
|               | Vatten                                                  | 15 152            | 12 738            |
|               | Ränta                                                   | 12 415            | 18 393            |
|               | Avgifter och hyror                                      | 138 620           | 136 519           |
|               |                                                         | <b>166 187</b>    | <b>169 871</b>    |

| <b>Not 16</b> | <b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b> |
|---------------|----------------------------------------------|
|               | Omläggning av tak planeras 2023              |

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den        /        2023

Helge Bollström  
Ordförande

Eva Gunnarsson  
Ledamot

Dane Nilsson  
Ledamot

Ammi Stenberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den        /        2023

Carina Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Mossviolen 1, org.nr 716418-7366.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Mossviolen 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen.  
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens  
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen  
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt  
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den  
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att  
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om  
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta  
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.  
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut  
har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om  
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara  
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan  
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare  
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Mossviolen 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet  
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar  
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt  
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den        /        2023

Carina Toresson

# Budget

| <b>BUDGET</b>                      | <b>Budget 2023</b> | <b>Utfall 2022</b> | <b>Budget 2022</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>             |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                        | 1 568 000          | 1 536 741          | 1 526 000          |
| Hyror parkering                    | 7 000              | 7 200              | 7 000              |
| Hyror garage                       | 11 000             | 9 200              | 7 000              |
| Kabel-TV intäkter                  | 22 000             | 22 952             | 22 000             |
| Vattenintäkter                     | 56 000             | 0                  | 55 000             |
| Vattenintäkter moms                | 0                  | 65 067             | 0                  |
| Elintäkter moms                    | 0                  | 20 268             | 0                  |
| Övriga debiterade avgifter         | 0                  | 280                | 0                  |
| Överlåtelse/pantsättning           | 0                  | 5 313              | 0                  |
| Öresutjämning                      | 0                  | 40                 | 0                  |
| Övriga intäkter                    | 0                  | 2 159              | 0                  |
|                                    | <b>1 664 000</b>   | <b>1 669 219</b>   | <b>1 617 000</b>   |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>            |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>         |                    |                    |                    |
| Fastighetsskötsel gård entreprenad | 0                  | -1 500             | -2 000             |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -3 000             | 0                  | -11 000            |
| Snöröjning/sandning                | -15 000            | -19 964            | -30 000            |
| Myndighetstillsyn                  | 0                  | -1 890             | 0                  |
| Gemensamma utrymmen                | -3 000             | 0                  | -3 000             |
| Garage/parkering                   | 0                  | 0                  | -1 000             |
| Sopphantering                      | -6 000             | -4 250             | -5 000             |
| Gård                               | -3 000             | 0                  | -3 000             |
| Serviceavtal                       | 0                  | -763               | 0                  |
| Förbrukningsmateriel               | -6 000             | -18 997            | -2 000             |
| Brandskydd                         | -1 000             | -902               | 0                  |
|                                    | <b>-37 000</b>     | <b>-48 265</b>     | <b>-57 000</b>     |
| <b>Reparationer</b>                |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar            | -65 000            | 0                  | -40 000            |
| Gemensamma utrymmen                | 0                  | -23 287            | 0                  |
| VVS                                | 0                  | -13 767            | 0                  |
| Ventilation                        | 0                  | -3 750             | 0                  |
| Elinstallationer                   | 0                  | -9 881             | 0                  |
| Garage/parkering                   | 0                  | -3 300             | 0                  |
| Vattenskada                        | 0                  | -34 851            | -50 000            |
|                                    | <b>-65 000</b>     | <b>-88 836</b>     | <b>-90 000</b>     |
| <b>Periodiskt underhåll</b>        |                    |                    |                    |
| Byggnad                            | -500 000           | 0                  | -700 000           |
| Sopphantering/återvinning          | 0                  | -95 625            | 0                  |
| VVS                                | 0                  | -28 050            | 0                  |
| Fasad                              | 0                  | -525 095           | 0                  |
| Garage/parkering                   | 0                  | -77 300            | 0                  |
|                                    | <b>-500 000</b>    | <b>-726 070</b>    | <b>-700 000</b>    |
| <b>Taxebundna kostnader</b>        |                    |                    |                    |
| El                                 | -64 000            | -71 144            | -31 000            |
| Vatten                             | -72 000            | -71 400            | -32 000            |
| Sophämtning/renhållning            | -34 000            | -36 798            | -22 000            |
| Grovsopor                          | -16 000            | -13 201            | -7 000             |
|                                    | <b>-186 000</b>    | <b>-192 543</b>    | <b>-92 000</b>     |
| <b>Övriga driftskostnader</b>      |                    |                    |                    |
| Försäkring                         | -104 000           | -101 681           | -97 000            |
| Kabel-TV                           | -30 000            | -27 743            | -28 000            |
|                                    | <b>-134 000</b>    | <b>-129 424</b>    | <b>-125 000</b>    |

|                                                  |                   |                   |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fastighetsskatt</b>                           |                   |                   |                   |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.                    | -225 000          | -221 850          | -202 000          |
|                                                  | <b>-225 000</b>   | <b>-221 850</b>   | <b>-202 000</b>   |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                   |                   |                   |
| Kreditupplysning                                 | 0                 | -2 600            | -2 000            |
| Medlemsinformation                               | 0                 | -149              | 0                 |
| Revisionsarvode extern revisor                   | -17 000           | -15 875           | -16 000           |
| Föreningskostnader                               | -1 000            | -2 047            | -1 000            |
| Fritids- och trivselkostnader                    | -1 000            | -1 158            | -1 000            |
| Förvaltningsarvode                               | -81 000           | -74 433           | -71 000           |
| Förvaltningsarvoden övriga                       | 0                 | 0                 | -8 000            |
| Administration                                   | -4 000            | -13 209           | -4 000            |
| Korttidsinventarier                              | 0                 | -3 583            | 0                 |
| Konsultarvode                                    | 0                 | -29 157           | -5 000            |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | -5 000            | -4 880            | -5 000            |
|                                                  | <b>-109 000</b>   | <b>-147 091</b>   | <b>-113 000</b>   |
| <b>Personalkostnader</b>                         |                   |                   |                   |
| Styrelsearvode                                   | -52 500           | -48 300           | -49 300           |
| Bilersättning skattefri                          | 0                 | -74               | 0                 |
| Arbetsgivaravgifter                              | -15 000           | -15 175           | -15 000           |
|                                                  | <b>-67 500</b>    | <b>-63 549</b>    | <b>-64 300</b>    |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>          |                   |                   |                   |
| Byggnad                                          | -149 000          | -148 934          | -149 000          |
| Förbättringar                                    | -10 000           | -9 582            | -19 000           |
| Markanläggning                                   | -7 000            | -6 939            | -7 000            |
|                                                  | <b>-166 000</b>   | <b>-165 456</b>   | <b>-175 000</b>   |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>                    | <b>-1 489 500</b> | <b>-1 783 084</b> | <b>-1 618 300</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           | <b>174 500</b>    | <b>-113 865</b>   | <b>-1 300</b>     |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>        |                   |                   |                   |
| Ränteintäkter                                    | 0                 | 4 728             | 0                 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror                    | 0                 | 22                | 0                 |
| Skatteränta ej skattepliktig                     | 0                 | 2                 | 0                 |
| Låneräntor                                       | -450 000          | -246 166          | -250 000          |
|                                                  | <b>-450 000</b>   | <b>-241 414</b>   | <b>-250 000</b>   |
| <b>RESULTAT</b>                                  | <b>-275 500</b>   | <b>-355 279</b>   | <b>-251 300</b>   |

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)