



# 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 byggtreprenader 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 Atlasbacken

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2040.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka.

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

#### Styrelsen

Miriam Bonassi	Ordförande
Jonas Isacson	Ledamot
Marie Kronosjö	Ledamot
Malin A S A Olofsson Ekhamre	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

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

#### Valberedning

Sofia Carheden-Eriksson	Sammanställande
Daniel Rosenfors	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.  
Extra föreningsstämma hölls 2022-06-28. Uppdatering av stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 264:4	2010	Nacka
Sicklaön 264:5	2010	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

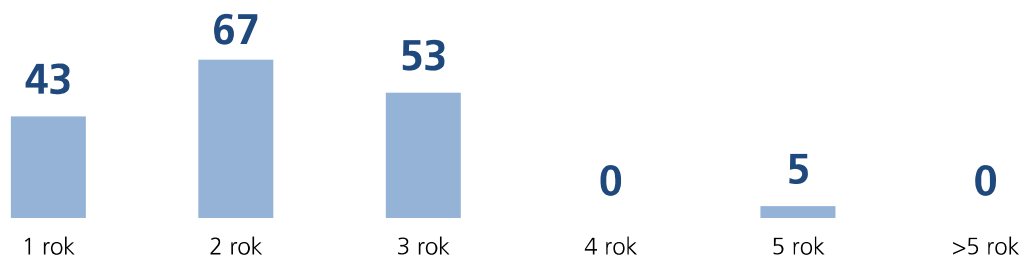
Fastigheterna bebyggdes 1958 - 1960 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 858 m<sup>2</sup>, varav 10 026 m<sup>2</sup> utgör boyta och 832 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 151 lägenheter med bostadsrätt samt 17 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt. Under året har två hyreslägenheter sålts och gjorts om till bostadsrätter, så nu är det 153 medlemslägenheter

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Noori Reza	89 m <sup>2</sup>	2023-09-30
Nacka Ryggklinik AB	45 m <sup>2</sup>	2024-02-28
KW Tapetserarverkstad	136 m <sup>2</sup>	2023-04-30
Rolf Pilotti	37 m <sup>2</sup>	2023-10-31

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2022-12-22.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering/målning av fasadplattor Atlasvägen 15-27	2022
Byte av balkongräcke Atlasvägen 15-27	2022
Målning av tak på båda fastigheterna	2022
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) i båda fastigheterna	2022
Tätning av samtliga fönster i trappuppgångarna på Atlasvägen 17-27	2022
Infört digitalt bokningssystem för tvättstugan på Atlasvägen 35	2022
Arbete kryppgrund	2021
Renovering av portar	2021
Dräneringsarbeten och diverse markarbeten framför nedre huset	2020
Reparation av betongskärmar nedre huset	2020
Montage av insektsnät	2020
Injustering av värme	2020
OVK	2020
Översyn och föryngring av grönområden	2020
Säkerhetsanordningar på tak	2019
Asfaltering övriga ytor fas 3	2019
Dränering framsida nedre hus	2018
Asfaltering baksida etapp 2	2018
Balkonger 15, 29-37	2018 - 2019
Nya sopkärl samt matavfallshantering	2018
Översyn av garageportar	2018
Dräneringsarbeten och diverse markarbeten framför övre huset	2017
Byte av yttre plåtdörrar	2017
Byte av räcke på muren, baksida husen	2017
Asfaltering av parkeringsytor	2016
Dräneringsarbeten nedre huset	2016
Ny belysning på parkeringen vid nedre huset	2016
Målning av entréer och källarutrymmen	2015
Byte till ledbelysning i entréer och källare	2015
Renovering av lokal i 13	2015
Uppfräschning av tvättstuga i 31	2014
Förbättringar av grovtvättstuga i övre huset	2014
Byte av ytterbelysning till LED	2014
Utbyte av hiss i 15	2013
Ombyggnad av tvättstuga i 17	2013
Ombyggnad av lokal i 37	2013
Målning av yttertak	2013
Stambyte	2012 - 2014
Omdragning av el	2012 - 2014
Byte av radiatorventiler	2012 - 2014

Planerat underhåll	År
Relining spill- och dagvattenledning i båda fastigheterna	2023
Stampsplning i båda fastigheterna	2024
Målning av linjer samtliga p-platser	2024
Målning av räcken franska balkonger Atlasvägen 29-37	2024/2025

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	Ekonomisk förvaltning
Spetsudden AB	Teknisk förvaltning
Berendsen AB	Entréemattor
Hissen AB	Hissunderhåll
Tele 2	Bredband/TV
Telenor	Bredband
Görans Mark & Trädgård	Underhåll yttre miljö
Roseb Entreprenad AB	Snöröjning tak
Städpoolen	Städning
Spetsudden AB	Snöröjning mark

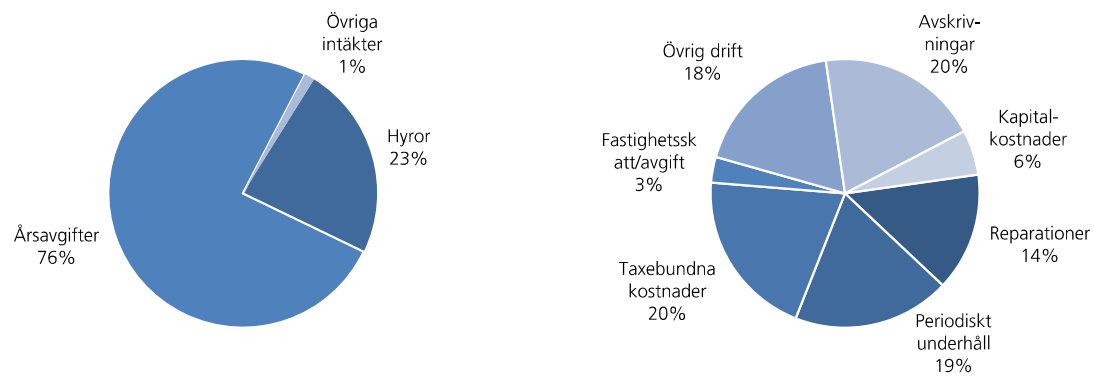
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 6 %.

	2022	2021
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 442 796</b>	<b>7 400 359</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	8 029 315	8 182 282
Finansiella intäkter	5 099	510
Medlemsinsatser	6 500 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	179 580
	<b>14 534 414</b>	<b>8 362 372</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 821 009	5 747 358
Finansiella kostnader	560 276	547 024
Ökning av kortfristiga fordringar	47 160	25 553
Minskning av långfristiga skulder	2 000 000	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	77 344	0
	<b>10 505 789</b>	<b>8 319 935</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>11 471 420</b>	<b>7 442 796</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>4 028 624</b>	<b>42 437</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har arbetet fortsatt med att investera i att stärka båda fastigheterna så att de kan fortsätta att vara av god standard under många år framöver.

Utförda arbeten;

Målning av båda fastigheternas tak

Byte av balkongräcke på Atlasvägen 15-27

Renovering och målning av fasadplattor Atlasvägen 15-27

Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) i båda fastigheterna

Infört digitalt bokningssystem i tvättstugan på Atlasvägen 35

Tätning av fönster i trappuppgångarna på Atlasvägen 17-27

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 151 st. Under året har två hyreslägenheter sålts och gjorts om till bostadsrätter, så nu är det 153 medlemslägenheter

Nyupplåtelse: 2 st

Överlåtelser under året: 19 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 210

Tillkommande medlemmar: 32

Avgående medlemmar: 22

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 220

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	660	659	658	655
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 204	1 301	1 271	1 214
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 761	5 978	6 196	6 305
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	12	10	12
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	102	103	98	103
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	53	55	43	41
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	50	70	66
Soliditet (%)	79	78	78	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 398	-166	-2 155	-763
Nettoomsättning (tkr)	8 021	8 030	7 998	7 918

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 026 m<sup>2</sup> bostäder och 832 m<sup>2</sup> lokaler. Lokalytan på 832 m<sup>2</sup> utgörs av 307 m<sup>2</sup> lokalyta för verksamhetslokaler och 525 m<sup>2</sup> garage.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	191 950 040	2 500 487	0	189 449 553
Upplåtelseavgifter	23 162 119	3 999 513	0	19 162 606
Kapitaltillskott	6 853 637	0	0	6 853 637
Fond för yttre underhåll	3 598 060	2 194 677	-791 475	2 194 858
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>225 563 856</b>	<b>8 694 677</b>	<b>-791 475</b>	<b>217 660 654</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-16 143 167	-2 194 677	625 713	-14 574 202
Årets resultat	-2 398 286	-2 398 286	165 762	-165 762
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-18 541 453</b>	<b>-4 592 963</b>	<b>791 475</b>	<b>-14 739 965</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>207 022 403</b>	<b>4 101 714</b>	<b>0</b>	<b>202 920 689</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 398 286
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 948 489
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 194 677
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-18 541 452</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 978 935
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-16 562 517</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 021 065	8 029 691
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 250	152 591
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 029 315</b>	<b>8 182 282</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-7 003 236	-4 986 955
Övriga externa kostnader	Not 5	-571 137	-535 048
Personalkostnader	Not 6	-246 636	-225 355
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 051 414	-2 054 172
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 872 424</b>	<b>-7 801 530</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 843 109</b>	<b>380 752</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 099	510
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560 276	-547 024
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-555 177</b>	<b>-546 514</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 398 286</b>	<b>-165 762</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 398 286</b>	<b>-165 762</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	249 570 932	251 524 146
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	81 834	180 034
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>249 652 765</b>	<b>251 704 180</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>249 652 765</b>	<b>251 704 180</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		35 211	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	11 801 845	7 437 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	188 958	182 384
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 026 014</b>	<b>7 619 561</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	330 669
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>330 669</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 026 014</b>	<b>7 950 230</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>261 678 780</b>	<b>259 654 410</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		215 112 159	208 612 159
Kapitaltillskott		6 853 637	6 853 637
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 598 060	2 194 858
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>225 563 856</b>	<b>217 660 654</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-16 143 167	-14 574 202
Årets resultat		-2 398 286	-165 762
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 541 453</b>	<b>-14 739 965</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>207 022 403</b>	<b>202 920 689</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	11 500 000	36 565 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 500 000</b>	<b>36 565 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	41 386 250	18 321 250
Leverantörsskulder		223 324	391 834
Skatteskulder		625 164	604 084
Övriga skulder		0	2 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	921 638	848 921
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 156 376</b>	<b>20 168 720</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>261 678 780</b>	<b>259 654 410</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	100 år	100 år
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	5 år	5 år
Balkonger (skrivs av från och med juli 2019)	40 år	40 år
Taksäkerhet(skrivs av från och med juli 2019)	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	6 060 532	6 053 271
Hyror bostäder	1 100 395	1 220 482
Hyror lokaler	288 069	278 799
Hyror garage/parkering	750	0
Hyror parkering	126 000	130 500
Hyror garage	333 300	301 400
Hyror förråd	20 400	20 400
Hysesrabatt	0	-3 750
Överlåtelse/pantsättning	45 885	0
Avgift andrahandsuthyrning	45 480	28 344
Öresutjämning	254	245
	<b>8 021 065</b>	<b>8 029 691</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	0	5 218
	Försäkringsersättning	0	143 390
	Övriga intäkter	8 250	3 983
		<b>8 250</b>	<b>152 591</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	233 462	120 896
	Fastighetsskötsel beställning	72 502	36 723
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	160 026	139 250
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 725	21 719
	Snöröjning/sandning	96 778	108 944
	Städning entreprenad	148 880	142 200
	Städning enligt beställning	1 722	1 726
	Mattvätt/Hyrmattor	28 775	26 349
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 563	0
	Hissbesiktning	4 964	1 916
	Gemensamma utrymmen	6 151	1 544
	Sophantering	12 988	0
	Gård	0	12 500
	Serviceavtal	63 347	1 496
	Förbrukningsmateriel	1 260	3 997
	Teleport/hissanläggning	3 352	1 118
	Brandskydd	31 642	6 719
		<b>881 137</b>	<b>627 096</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	847 784	27 140
	Gemensamma utrymmen	0	4 600
	Tvättstuga	24 560	99 990
	Sophantering/återvinning	0	10 760
	Entré/trapphus	160 064	27 171
	Lås	13 899	20 983
	VVS	57 765	110 232
	Värmeanläggning/undercentral	74 760	5 000
	Ventilation	0	1 875
	Elinstallationer	18 401	46 627
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	873
	Bredband	3 013	0
	Hiss	11 086	15 045
	Tak	37 558	24 474
	Fasad	62 179	0
	Fönster	13 000	7 298
	Balkonger/altaner	73 375	0
	Mark/gård/utemiljö	36 746	19 884
	Garage/parkering	0	2 671
	Skador/klotter/skadegörelse	8 065	405 966
	Vattenskada	48 923	30 790
		<b>1 491 178</b>	<b>861 379</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER forts.	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	4 670	0
	Hyseslägenheter	13 613	7 988
	Entré/trapphus	84 649	0
	VVS	32 038	258 738
	Elinstallationer	79 371	0
	Huskropp utvändigt	0	442 775
	Tak	661 250	0
	Fasad	82 531	0
	Balkonger/altaner	1 020 813	81 974
		<b>1 978 935</b>	<b>791 475</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	210 581	127 699
	Värme	1 106 098	1 119 069
	Vatten	578 371	602 315
	Sophämtning/renhållning	215 457	211 747
	Grovsopor	6 181	9 600
		<b>2 116 688</b>	<b>2 070 430</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	164 346	148 740
	Självrisk	0	135 199
	Kabel-TV	50 350	48 074
		<b>214 696</b>	<b>332 013</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>320 602</b>	<b>304 562</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>7 003 236</b>	<b>4 986 955</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	4 830	0
	Tele- och datakommunikation	12 526	17 958
	Juridiska åtgärder	17 187	184 358
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 875	22 776
	Föreningskostnader	18 023	21 419
	Styrelseomkostnader	1 300	0
	Studieverksamhet	1 250	0
	Förvaltningsarvode	164 993	161 476
	Förvaltningsarvodena övriga	0	388
	Administration	81 770	13 878
	Korttidsinventarier	29 712	13 976
	Konsultarvode	207 051	89 339
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 620	9 480
		<b>571 137</b>	<b>535 048</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<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	198 000	172 285
	Sociala kostnader	48 636	53 070
		<b>246 636</b>	<b>225 355</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 710 442	1 710 442
	Förbättringar	242 773	242 773
	Maskiner	0	2 758
	Inventarier	98 200	98 200
		<b>2 051 414</b>	<b>2 054 172</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	266 341 332	266 341 332
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>266 341 332</b>	<b>266 341 332</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-14 817 186	-12 863 972
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 953 214	-1 953 214
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-16 770 400</b>	<b>-14 817 186</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>249 570 932</b>	<b>251 524 146</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	86 523 775	86 523 775
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	124 369 000	110 940 000
	Taxeringsvärde mark	120 172 000	82 005 000
		<b>244 541 000</b>	<b>192 945 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	238 000 000	187 000 000
	Lokaler	6 541 000	5 945 000
		<b>244 541 000</b>	<b>192 945 000</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	488 831	488 831
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>488 831</b>	<b>488 831</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-488 831	-486 073
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-2 758
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-488 831</b>	<b>-488 831</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	491 397	491 397
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>491 397</b>	<b>491 397</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-311 363	-213 163
	Årets avskrivningar enligt plan	-98 200	-98 200
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-409 563</b>	<b>-311 363</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>81 834</b>	<b>180 034</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	330 425	325 050
	Klientmedel hos SBC	10 416 693	6 061 674
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 453
		<b>11 801 845</b>	<b>7 437 177</b>
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	157 074	151 013
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 884	31 371
		<b>188 958</b>	<b>182 384</b>



<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 194 858	2 256 181
	Reservering enligt stadgar	2 194 677	2 194 677
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-791 475	-2 256 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 598 060</b>	<b>2 194 858</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Nordea	0,540 %	12 000 000	12 000 000	2023-10-18
	Nordea	2,690 %	16 321 250	18 321 250	2023-05-19
	Nordea	1,450 %	13 065 000	13 065 000	2023-12-20
	Nordea	1,090 %	11 500 000	11 500 000	2024-10-16
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>52 886 250</b>	<b>54 886 250</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-41 386 250	-18 321 250	
			<b>11 500 000</b>	<b>36 565 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 886 250 kr.

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

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	98 044	68 044
	Sociala avgifter	30 805	21 379
	Ränta	115 963	71 966
	Avgifter och hyror	676 826	687 532
		<b>921 638</b>	<b>848 921</b>

<b>Not 17</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Relining av spillvatten- och dagvattenledningar i båda fastigheterna
	Spolning av samtliga stammar i båda fastigheterna
	Målning av franska balkongräckena på Atlasvägen 29-37
	Målning av parkeringsrutor

---

## Styrelsens underskrifter

---

Nacka den / 2023

Miriam Bonassi  
Ordförande

Jonas Isacson  
Ledamot

Marie Kronosjö  
Ledamot

Malin A S A Olofsson Ekhamre  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atlasbacken, org.nr 769611-1736.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Atlasbacken 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå 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 Atlasbacken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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	6 075 000	6 060 532	6 078 000
Hyror bostäder	1 064 000	1 100 395	1 225 000
Hyror lokaler	286 000	288 069	278 000
Hyror garage/parkering	0	750	0
Hyror parkering	121 000	126 000	127 000
Hyror garage	302 000	333 300	302 000
Hyror förråd	20 000	20 400	20 000
Överlåtelse/pantsättning	0	45 885	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	45 480	0
Öresutjämnning	0	254	0
Övriga intäkter	0	8 250	0
	<b>7 868 000</b>	<b>8 029 315</b>	<b>8 030 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-134 000	-233 462	-126 000
Fastighetsskötsel beställning	-60 000	-72 502	-100 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-154 000	-160 026	-93 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-100 000	-12 725	-44 000
Snöröjning/sandning	-130 000	-96 778	-130 000
Städning entreprenad	-157 000	-148 880	-147 000
Städning enligt beställning	-4 000	-1 722	-6 000
Mattvätt/Hyrmattor	-30 000	-28 775	-27 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-2 563	0
Hissbesiktning	-6 000	-4 964	-2 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-6 151	0
Sophantering	-14 000	-12 988	-6 000
Gård	0	0	-1 000
Serviceavtal	-65 000	-63 347	-4 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 260	-2 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-3 352	-3 000
Brandskydd	-15 000	-31 642	-34 000
	<b>-879 000</b>	<b>-881 137</b>	<b>-725 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-600 000	0	-266 000
Hyreslägenheter	0	-847 784	0
Tvättstuga	0	-24 560	0
Entré/trapphus	0	-160 064	0
Lås	0	-13 899	0
VVS	0	-57 765	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-74 760	0
Elinstallationer	0	-18 401	0
Bredband	0	-3 013	0
Hiss	0	-11 086	0
Tak	0	-37 558	0
Fasad	0	-62 179	0
Fönster	0	-13 000	0
Balkonger/altaner	0	-73 375	0
Mark/gård/utemiljö	0	-36 746	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-8 065	0
Vattenskada	0	-48 923	0
	<b>-600 000</b>	<b>-1 491 178</b>	<b>-266 000</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-6 200 000	-4 670	0
Hyseslägenheter	0	-13 613	0
Entré/trapphus	0	-84 649	0
VVS	0	-32 038	-176 000
Elinstallationer	0	-79 371	0
Tak	0	-661 250	0
Fasad	0	-82 531	0
Balkonger/altaner	0	-1 020 813	-2 000 000
	<b>-6 200 000</b>	<b>-1 978 935</b>	<b>-2 176 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-196 000	-210 581	-112 000
Värme	-1 233 000	-1 106 098	-1 103 000
Vatten	-664 000	-578 371	-468 000
Sophämtning/renhållning	-234 000	-215 457	-182 000
Grovsopor	-11 000	-6 181	-9 000
	<b>-2 338 000</b>	<b>-2 116 688</b>	<b>-1 874 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-164 000	-164 346	-154 000
Kabel-TV	-53 000	-50 350	-50 000
	<b>-217 000</b>	<b>-214 696</b>	<b>-204 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-334 000	-320 602	-300 000
	<b>-334 000</b>	<b>-320 602</b>	<b>-300 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-4 830	0
Tele- och datakommunikation	-20 000	-12 526	-14 000
Juridiska åtgärder	0	-17 187	0
Revisionsarvode extern revisor	-26 000	-22 875	-23 000
Föreningskostnader	-22 000	-18 023	-23 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-1 300	0
Studieverksamhet	-3 000	-1 250	0
Förvaltningsarvode	-178 000	-164 993	-166 000
Administration	-10 000	-81 770	-10 000
Korttidsinventarier	0	-29 712	0
Konsultarvode	-100 000	-207 051	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-9 620	-10 000
	<b>-371 000</b>	<b>-571 137</b>	<b>-246 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-198 000	-198 000	-168 000
Arbetsgivaravgifter	-62 000	-48 636	-54 000
	<b>-260 000</b>	<b>-246 636</b>	<b>-222 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 711 000	-1 710 442	-1 711 000
Förbättringar	-243 000	-242 773	-243 000
Inventarier	-99 000	-98 200	-99 000
	<b>-2 053 000</b>	<b>-2 051 414</b>	<b>-2 053 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	<b>-13 252 000</b>	<b>-9 872 424</b>	<b>-8 066 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
	<b>-5 384 000</b>	<b>-1 843 109</b>	<b>-36 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	36	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	335	0
Låneräntor	-1 230 000	-560 089	-615 000
Övriga räntekostnader	0	-187	0
	<b>-1 230 000</b>	<b>-555 177</b>	<b>-615 000</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)