



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Mönstringen i  
Järvastaden





# 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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mönstringen i Järvastaden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## 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 2007 och 2057.
- Inga större underhåll är planerade de närmsta åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

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

#### Styrelsen

Indira Veletovac	Ordförande	
David Peter Larsson Lowe	Ledamot	
Linnea Wahlberg	Ledamot	
Leila Zaker	Ledamot	
Gazal Ahocheshm	Ledamot	Avgått november 2021
Joakim Dahl	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Magnus Prööm	Ordinarie Extern	KPMG AB
KPMG AB	Suppleant Extern	KPMG AB

#### Valberedning

Tommy Blom  
Annelie Westman

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järva 2:19	2007	Solna kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

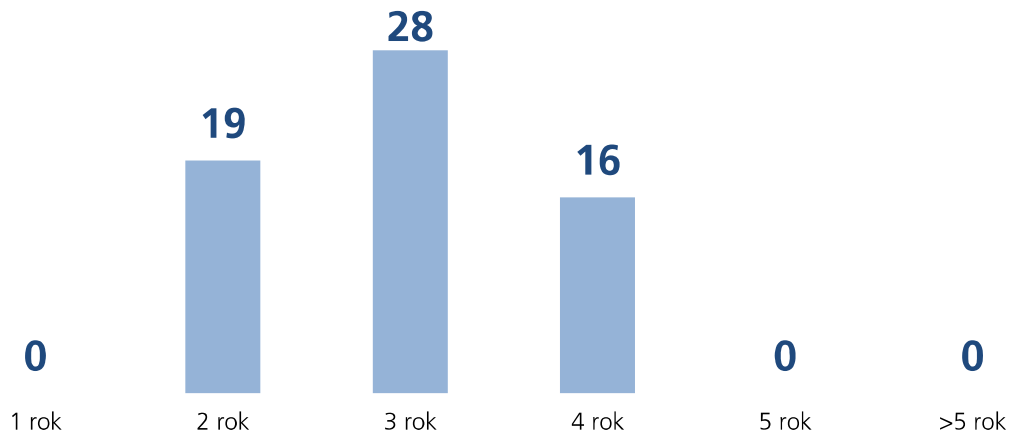
Fastigheten bebyggdes 2006 - 2007 och består av 4 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 575 m<sup>2</sup>, varav 4 395 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 180 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Garage

### Kommentar

52 garageplatser totalt som hyrs ut till medlemmar i föreningen samt externa hyresgäster varav hälften med möjlighet till elbilsladdning.



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2057. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Div. underhåll i trädgården	2021
IMD el	2021
Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan	2021
Utökning 125 A	2021
Övervakningskameror installerade i garage	2020
Laddboxar i garage	2020
Utbyte mjukfog mur	2020
Förnyelse av träplank	2019
IMD varmvatten	2019
Utomhusbelysning bytt till LED	2018
Garagebelysning bytt till LED	2018
Besiktning av lägenhetens elskåp	2017
Hissarna, underhåll av elektronik	2017
Armaturen i utomhusbelysningen, byte för att kunna använda LED	2017
Balkonger (vissa), mjukfogar	2017 - 2020
Balkonger (vissa), armeringsjärn	2017 - 2020
Stamspolning, lägenheternas kök och badrum samt tvättstugan	2016
Rökluckor i trapphusen, funktionstest	2016
Garageport, byte av klämlist	2016
Hissarna, underhåll av elektronik	2016 - 2017
Armaturen i trapphusen, byte för att kunna använda LED	2016
Yttre förrådshuset, brytskydd på dörrarna	2016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2015
Sopanläggning, byte av vajer	2015
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Laddboxar återstående platser	2022

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	CityFörvaltning AB
Entrémattor	Caleo
Nyckelsystem	Råsunda Lås
Städning	CityFörvaltning AB
Hissar (service)	Hissgruppen
Garageport (service)	UNA Portar AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Kabel-TV (iptv)	Ownit Broadband AB
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Mälarenergi
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten AB
Sophämtning	SUEZ Recycling AB
Sopanläggning (service)	Lövhagen Mark & Trädgård AB
Lägenhetsförteckning	SBC/ÖBF AB
Ekonomisk förvaltning	SBC/ÖBF AB
Hissar (besiktning)	HSAB
Garageport (besiktning)	Dekra
IMD	Techem
Laddboxar	OPIGO

## Föreningens ekonomi

Styrelsen lade om ett av fyra lån i december.

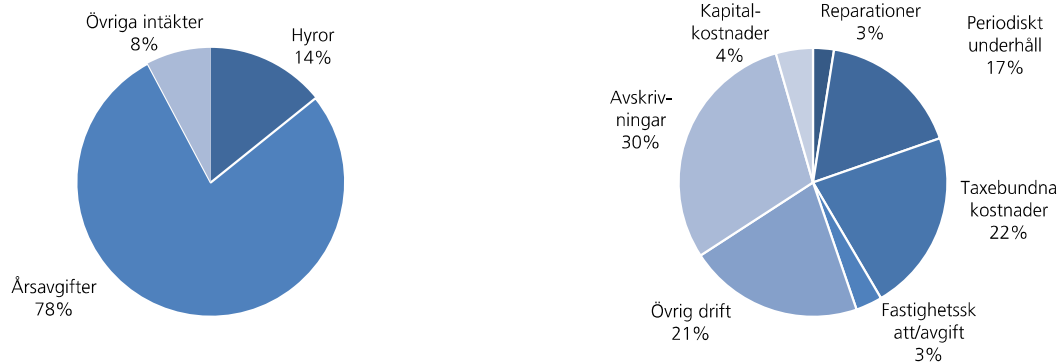
Styrelsen har enligt budget amorterat 1 miljon sek på föreningens lån under året.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 851 830</b>	<b>1 920 377</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 856 112	4 012 140
Finansiella intäkter	291	42
Minskning kortfristiga fordringar	0	37 584
Ökning av kortfristiga skulder	592 062	0
	<b>4 448 465</b>	<b>4 049 766</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 632 647	2 067 987
Finansiella kostnader	178 129	213 363
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	195 040
Ökning av kortfristiga fordringar	27 756	0
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	1 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	141 921
	<b>3 838 532</b>	<b>4 118 312</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 461 763</b>	<b>1 851 830</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>609 933</b>	<b>-68 547</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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under våren:

- Underhållsspolning av lägenheternas samt tvättstugans stammar har genomförts i mars.
- En upprustning av trädgården med tre bord med bänkar och två vippungor. Den gamla gungställningen har avmonterats.
- Påbörjad nollställning av trädgården.

Händelser under hösten och vinter:

- Avslutat nollställning av trädgården.
- Utbyte av ramen till sopnedkastet mellan Honnörsgatan 1 och 3.
- Nya garageavtal har upprättats för både föreningens medlemmar och externa hyresgäster.
- Synpunkter inskickade till Solna kommun på detaljplan för Logementet 1 m fl inom Järvastaden.
- Tidigare har vi hyrt ut hälften av garageplatserna till en grannförening, men i november tog vi över alla platser. Alla platser var uthyrda vid årsskiftet.
- Under perioden oktober-december gick föreningen över till gemensam el med individuell debitering (IMD el).
- Ansökan till Naturvårdsverket har gjorts för att installera fästplattor för laddboxar på resterande 20 garageplatser och ytterligare 11 laddboxar under

2022. Ansökan är beviljad.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st  
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 96  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	684	684	745	728
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	8	16	14	13
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 736	7 964	8 305	8 646
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	14	17	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	96	93	104	106
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	14	15	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	32	38	46	36
Soliditet (%)	76	76	75	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-144	556	516	601
Nettoomsättning (tkr)	3 856	3 851	4 043	3 957

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 395 m<sup>2</sup> bostäder och 1 180 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	106 626 000	0	0	106 626 000
Fond för yttre underhåll	2 227 895	318 000	-158 231	2 068 126
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>108 853 895</b>	<b>318 000</b>	<b>-158 231</b>	<b>108 694 126</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 756 622	-318 000	714 180	1 360 442
Årets resultat	-143 885	-143 884	-555 949	555 949
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 612 737</b>	<b>-461 884</b>	<b>158 231</b>	<b>1 916 391</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>110 466 632</b>	<b>-143 884</b>	<b>0</b>	<b>110 610 517</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-143 885
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 074 621
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-318 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 612 736</b>

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

688 282  
**2 301 018**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 855 594	3 850 776
Övriga rörelseintäkter	Not 3	518	161 364
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 856 112</b>	<b>4 012 140</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 415 215	-1 843 581
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 899	-129 500
Personalkostnader	Not 6	-102 533	-94 906
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 189 512	-1 174 882
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 822 159</b>	<b>-3 242 869</b>

### RÖRELSERESULTAT

**33 953**                      **769 271**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		291	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 129	-213 363
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 838</b>	<b>-213 321</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-143 885**                      **555 949**

### ÅRETS RESULTAT

**-143 885**                      **555 949**



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	143 070 343	144 259 855
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>143 070 343</b>	<b>144 259 855</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>143 070 343</b>	<b>144 259 855</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		65 946	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 467 068	1 895 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	5 688	5 525
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 538 702</b>	<b>1 901 013</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		123 368	123 368
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>123 368</b>	<b>123 368</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 662 070</b>	<b>2 024 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>145 732 413</b>	<b>146 284 236</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		106 626 000	106 626 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 227 895	2 068 126
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 853 895</b>	<b>108 694 126</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		1 756 622	1 360 442
Årets resultat		-143 885	555 949
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>1 612 737</b>	<b>1 916 391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>110 466 632</b>	<b>110 610 517</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 000 000	14 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 000 000	20 500 000
Leverantörsskulder		604 323	30 632
Skatteskulder		257 804	252 638
Övriga skulder		-1 302	-13 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	404 956	403 880
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 265 781</b>	<b>21 173 719</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>145 732 413</b>	<b>146 284 236</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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande 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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 008 031	3 008 031
Hyror lokaler momspliktiga	9 483	18 965
Hyror garage moms	38 500	292 144
Hyror garage	477 069	265 125
Hyror förråd	23 530	22 770
Kabel-TV intäkter	170 100	170 100
Varmvattenintäkter	128 811	73 587
Öresutjämning	71	54
	<b>3 855 594</b>	<b>3 850 776</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	0	161 004
Övriga intäkter	518	360
	<b>518</b>	<b>161 364</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	67 927	66 050
	Fastighetsskötsel beställning	8 821	8 557
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	42 240	61 281
	Fastighetsskötsel gård beställning	53 190	0
	Snöröjning/sandning	5 850	0
	Städning entreprenad	91 278	88 625
	Mattvätt/Hyrmattor	22 010	21 018
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	15 000
	Hissbesiktning	8 476	4 900
	Bevakning	19 921	12 074
	Gemensamma utrymmen	334	0
	Garage/parkering	0	5 712
	Sophantering	13 250	15 700
	Gård	3 648	0
	Serviceavtal	35 700	25 242
	Förbrukningsmateriel	17 510	14 708
	Teleport/hissanläggning	10 700	10 700
	Fordon	819	0
		<b>401 673</b>	<b>349 567</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	631	0
	Tvättstuga	6 460	9 563
	Lås	6 277	6 739
	VVS	19 934	2 350
	Ventilation	2 331	14 981
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	28 530	0
	Hiss	12 310	33 306
	Mark/gård/utemiljö	20 125	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 250	0
	Vattenskada	0	146 976
		<b>98 848</b>	<b>213 915</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	30 688	0
	Installationer	162 500	0
	VVS	52 250	0
	Värmeanläggning	0	27 672
	Elinstallationer	325 744	0
	Mark/gård/utemiljö	117 100	130 559
		<b>688 282</b>	<b>158 231</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	144 381	76 693
	Värme	532 583	515 900
	Vatten	83 075	78 480
	Sophämtning/renhållning	112 648	100 277
		<b>872 687</b>	<b>771 350</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	52 991	51 448
	Bredband	170 887	171 114
		<b>223 878</b>	<b>222 562</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>129 847</b>	<b>127 957</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 415 215</b>	<b>1 843 581</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Medlemsinformation	0	99
	Tele- och datakommunikation	2 192	5 709
	Revisionsarvode extern revisor	23 750	19 875
	Föreningskostnader	450	1 244
	Styrelseomkostnader	1 255	55
	Fritids- och trivselkostnader	0	845
	Förvaltningsarvode	72 849	86 726
	Förvaltningsarvodena övriga	240	4 495
	Administration	5 483	3 962
	Konsultarvode	2 250	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 430	6 490
		<b>114 899</b>	<b>129 500</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	76 400	74 400
	Sociala kostnader	26 133	20 506
		<b>102 533</b>	<b>94 906</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	1 164 680	1 164 680
	Förbättringar	24 832	10 202
		<b>1 189 512</b>	<b>1 174 882</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	153 416 839	153 000 000
	Nyanskaffningar	0	416 839
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>153 416 839</b>	<b>153 416 839</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-9 156 984	-7 982 102
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 189 512	-1 174 882
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 346 496</b>	<b>-9 156 984</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>143 070 343</b>	<b>144 259 855</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 532 000	36 532 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	77 793 000	77 793 000
	Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
		<b>119 793 000</b>	<b>119 793 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	116 000 000	116 000 000
	Lokaler	3 793 000	3 793 000
		<b>119 793 000</b>	<b>119 793 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	128 673	125 984
	Momsavräkning	0	40 982
	Klientmedel hos SBC	1 288 184	1 728 462
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		<b>2 467 068</b>	<b>1 895 428</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsskötsel	5 688	5 525
		<b>5 688</b>	<b>5 525</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	2 068 126	1 955 436
	Reservering enligt stadgar	318 000	316 440
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-158 231	-203 750
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 227 895</b>	<b>2 068 126</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	0,185 %	8 500 000	9 000 000	2022-12-14
Nordea	0,570 %	6 500 000	7 000 000	2023-11-15
Nordea	0,670 %	8 500 000	8 500 000	2023-12-20
Nordea	0,386 %	10 500 000	10 500 000	2022-01-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>34 000 000</b>	<b>35 000 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 000 000	-20 500 000	
		<b>14 000 000</b>	<b>14 500 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 000 000 kr.

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

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	46 500 000	46 500 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Arvoden	49 656	48 156
Sociala avgifter	15 601	13 000
Ränta	24 830	14 125
Avgifter och hyror	314 869	295 562
Förvaltningsarvode	0	22 037
Ventilation	0	11 000
	<b>404 956</b>	<b>403 880</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Installation av fästplattor för laddboxar på resterande 20 garageplatser och ytterligare 11 laddboxar under 2022.

Styrelsen undersöker om ytterligare energibesparande åtgärder kan genomföras, såsom värmejustering, frånluftsåtervinning och solceller.

Ny lösning för bevattning av rabatter under balkongerna på framsidan av husen ska undersökas.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Solna kommun den / 2022

Indira Veletovac  
Ordförande

David Peter Larsson Lowe  
Ledamot

Linnea Wahlberg  
Ledamot

Leila Zaker  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
KPMG AB

Magnus Prööm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mönstringen i Järvastaden, org. nr 769613-9034

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mönstringen i Järvastaden för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mönstringen i Järvastaden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår digitala signering

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 008 000	3 008 031	3 008 000
Hyror lokaler momspliktiga	0	9 483	18 000
Hyror garage moms	231 000	38 500	292 000
Hyror garage	304 500	477 069	252 000
Hyror förråd	24 000	23 530	22 000
Kabel-TV intäkter	170 000	170 100	170 000
Vattenintäkter	0	0	166 000
Varmvattenintäkter	100 000	128 811	0
Elintäkter	129 000	0	29 000
Öresutjämning	0	71	0
Övriga intäkter	0	518	0
	<b>3 966 500</b>	<b>3 856 112</b>	<b>3 957 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-69 000	-67 927	-67 000
Fastighetsskötsel beställning	-6 000	-8 821	-4 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-64 000	-42 240	-32 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-34 000	-53 190	-42 000
Snöröjning/sandning	0	-5 850	0
Städning entreprenad	-93 000	-91 278	-90 000
Mattvätt/Hyrmattor	-22 000	-22 010	-22 000
Hissbesiktning	-6 000	-8 476	-5 000
Bevakning	-23 000	-19 921	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-334	-2 000
Garage/parkering	-2 000	0	0
Sophantering	-13 000	-13 250	-10 000
Gård	-2 000	-3 648	-3 000
Serviceavtal	-27 000	-35 700	-30 000
Förbrukningsmateriel	-44 000	-17 510	-24 000
Teleport/hissanläggning	-12 000	-10 700	-11 000
Fordon	0	-819	0
	<b>-419 000</b>	<b>-401 673</b>	<b>-342 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-99 000	0	-143 000
Gemensamma utrymmen	0	-631	0
Tvättstuga	0	-6 460	0
Lås	0	-6 277	0
VVS	0	-19 934	0
Ventilation	0	-2 331	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-28 530	0
Hiss	0	-12 310	0
Mark/gård/utemiljö	0	-20 125	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-2 250	0
	<b>-99 000</b>	<b>-98 848</b>	<b>-143 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-30 688	-400 000
Installationer	0	-162 500	0
VVS	0	-52 250	0
Elinstallationer	-100 000	-325 744	0
Mark/gård/utemiljö	-130 000	-117 100	-250 000
	<b>-230 000</b>	<b>-688 282</b>	<b>-650 000</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-250 000	-144 381	-99 000
Värme	-537 000	-532 583	-604 000
Vatten	-79 000	-83 075	-85 000
Sophämtning/renhållning	-105 000	-112 648	-84 000
Grovsopor	0	0	-5 000
	<b>-971 000</b>	<b>-872 687</b>	<b>-877 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-54 000	-52 991	-41 000
Bredband	-179 000	-170 887	-178 000
	<b>-233 000</b>	<b>-223 878</b>	<b>-219 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-126 000	-129 847	-125 000
	<b>-126 000</b>	<b>-129 847</b>	<b>-125 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	-1 000	0	0
Tele- och datakommunikation	-6 000	-2 192	-4 000
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-23 750	-21 000
Föreningskostnader	-2 000	-450	-4 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-1 255	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	0
Förvaltningsarvode	-92 000	-72 849	-94 000
Förvaltningsarvodena övriga	-5 000	-240	-22 000
Administration	-8 000	-5 483	-17 000
Konsultarvode	0	-2 250	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 430	-7 000
	<b>-147 000</b>	<b>-114 899</b>	<b>-171 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-74 400	-76 400	-63 000
Arbetsgivaravgifter	-21 000	-26 133	-21 000
	<b>-95 400</b>	<b>-102 533</b>	<b>-84 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 165 000	-1 164 680	-1 165 000
Förbättringar	-67 100	-24 832	0
	<b>-1 232 100</b>	<b>-1 189 512</b>	<b>-1 165 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 552 500</b>	<b>-3 822 159</b>	<b>-3 776 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>414 000</b>	<b>33 953</b>	<b>181 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	214	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	77	0
Låneräntor	-210 000	-177 542	-292 000
Räntekostnader skattekonto	0	-587	0
	<b>-210 000</b>	<b>-177 838</b>	<b>-292 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>204 000</b>	<b>-143 885</b>	<b>-111 000</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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)