



# 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 Sankt Peders gata

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 2022 och 2071.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

#### Styrelsen

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Ida Knutsson            | Ordförande |
| Bertil Conny Gunnarsson | Ledamot    |
| Mats Håkansson          | Ledamot    |
| Emil Johnsson           | Ledamot    |
| Anita Svensson          | Ledamot    |
| Åsa Elisabeth Weister   | Ledamot    |

|            |           |
|------------|-----------|
| Gary Curty | Suppleant |
|------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Lennart Aldgård | Ordinarie Intern |
|-----------------|------------------|

### Valberedning

Anna Broberg  
Karin Heron  
Sara Stjärnberg

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun      |
|----------------------|---------|-------------|
| Sköldenborg 5        | 2004    | Helsingborg |
| Sköldenborg 6        | 2004    | Helsingborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Proinova.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1928 och består av 2 flerbostadshus.

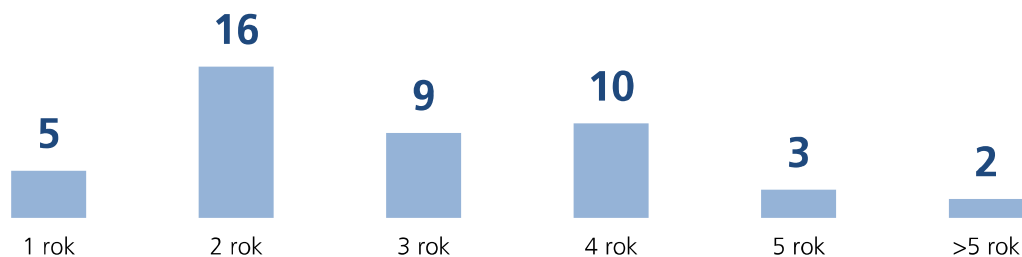
Fastigheternas värdeår är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 033 m<sup>2</sup>, varav 3 853 m<sup>2</sup> utgör boyta och 180 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna                     | Yta               | Löptid                                |
|--|-------------------|---------------------------------------|
| Förråd, 1 st.                              | 18 m <sup>2</sup> | Tillsvidare                           |
| Källarlokal 1, Björnmarcksgatan 2          | 45 m <sup>2</sup> | Skall renoveras                       |
| Källarlokal 2, St Peders Gata 17           | 35 m <sup>2</sup> | Är renoverad                          |
| Källarlokal 3, St Peders Gata 19           | 40 m <sup>2</sup> | Används till allmänt förråd           |
| Källarlokal 4, Mellersta Stenbocksgatan 13 | 60 m <sup>2</sup> | Används fn till styrelserum, mötesrum |

**Byggnadernas tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll  | År          | Kommentar   |
|---|-------------|---|
| Nya tvättmaskiner installerats i tvättstugan, St Pedersgata 17                                | 2022        |   |
| Nytt Fibernät   | 2021        | Styrelsen har föreslagit ett kompletterande nät utöver ComHem, då det behövs för alltfler som arbetar hemma                       |
| Fortsatt förändring av innergård  | 2020        | Nytt staket, ny grind, uppfräschning  |
| Balkongrenovering, 36 balkonger, utvändig fasad tillhörande en lgh                            | 2020        | Totalrenovering inkl nytt balkongräcke med förhöjning och nytt golv i klinker, nya vindskydd                                      |
| Fasadrenovering   | 2020        | Översyn och omputsning av skadade fogar, på fyra fasader ut mot väg   |
| Takfotsrenovering   | 2020        | Skadat läkte och papp bytes på nedersta metern av takfoten. Takpannor bytes samt nya hängrännor och struprännor.                  |
| VA-ledningar källare  | 2019        | Förnyad genomgång och analys av underhålls och åtgärdsbehov   |
| Tillkommande skador pga tidigare sättning kring S:t Pedersgatan 17                            | 2019        | Nya skador i en lgh   |
| Fortsatt förändring av innergård  | 2019        | Omläggning av plattor, arrangemang för grillplats och solplats  |
| OVK besiktning  | 2019        | Åtgärder för att erhålla OVK godkännande  |
| Översyn/komplettering källsorteringshus   | 2019        | För att komplettera med hantering av bla mjukplast  |
| Åtgärdandet av hängrännor och stuprännor längs S:t Pedersgatan                                | 2018        | Troligtvis orsakat av vibrationer från Olympiabygget, men föreningen har valt att åtgärda dem på egen hand, utan krav mot Staden  |
| Porttelefon   | 2018        | Nytt porttelefonsystem i samtliga fyra trapphus samt en ny undercentral   |
| Innergård   | 2018        | Uppfräschning och nya utemöbler   |
| Sprickor/skador i källare, trapphus, fasad, bröstväggar och i fem lgh                         | 2017 - 2018 | Orsakat pga Olympiabygget   |
| Nya torktumlare   | 2017        | 2 nya torktumlaren, en i respektive tvättstuga  |
| Åtgärdandet av sprickor mellan plåt och fönster i två vindskupor mot Mellersta Stenbocksgatan | 2017 - 2018 | Troligtvis orsakat av vibrationer från Olympiabygget, men föreningen har valt att åtgärda dem på egen hand, utan krav mot Staden. |
| Lägenhetsdörrar   | 2016        | Byte av lgh. dörrar till nya säkerhetsförtaget  |
| Dörrar ut mot gården  | 2016        | Byte av dörrpartier ut mot innergården  |
| Undercentraler  | 2015        | Byte av två undercentraler  |
| Utbyte av el i källaren   | 2015        | Armaturer och belysningsknappar har bytts ut i delar av källaren  |
| Brandvarnare i källaren   | 2015        | Byte av trasiga brandvarnare i källarutrymmen   |
| Ytterdörrar   | 2014        | Förstärkning av sparkskydd av koppar samt inoljning   |
| Hängrännor och stuprör  | 2013        | Rengjorts samt renoverats   |
| Ventilgaller på ytterfasad  | 2013        | Monterade   |

|  |             |  |
|--|-------------|--|
| Balkongrenovering                      | 2013        | Enstaka balkong, St Pedersgatan 17                                       |
| Ventilation                            | 2012 - 2013 | Ventilation intrimmad och godkänd i OVK                                  |
| Soprum                                 | 2012        | Målat invändigt samt ny belysning både in- och utvändigt.                |
| Toalett M: a Stenbocksgatan 13         | 2011        | Toalett i källaren har fått en uppfräschning.                            |
| Fasad och sockel samt källare          | 2011 - 2012 | Lagning, putsning och målning av fasad, sockel samt källarväggar etc     |
| Tak                                    | 2011        | Lappning av taket på Björnmarksgatan 2                                   |
| Ventilation                            | 2011        | Ny frånluftsfläkt installerad på Björnmarcksg. 2                         |
| Besiktning av vattenledningar          | 2011        | Offert mottagen  |
| Nya fönster och balkongdörrar          | 2010 - 2011 | Husets samtliga fönster och balkongdörrar är bytt.                       |
| Ventilation                            | 2010 - 2012 | Nya tilluftsventiler har installerats i gamla ventilationsgångar.        |
| Relining av rörstammar                 | 2008        | Totalrenovering av samtliga avloppsstammar i husen                       |
| Entréportsbyte                         | 2007        | Byte av portar till huvudentréer   |
| Fönsterbyte                            | 2007        | Samtliga takfönster utbytta.   |
| <b>Planerat underhåll</b>              | <b>År</b>   | <b>Kommentar</b>   |
| Balkongrenovering, 8 st, mot innergård | 2023        | Renovering av balkongerna mot innergården i enlighet med underhållsplan. |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| <b>Avtal</b>          | <b>Leverantör</b>                   |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör    | ComHem                              |
| Avfallshantering      | NSR/Öresundskraft                   |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Trygghetsavtal        | Anticimex                           |
| Teknisk Förvaltning   | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

## Föreningens ekonomi

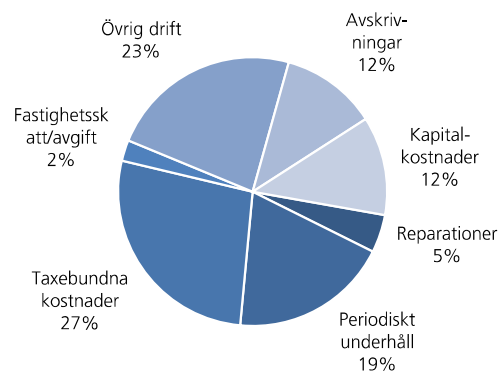
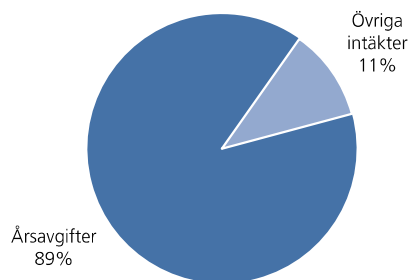
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 20220701 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 20231231.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 4 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 891 915</b> | <b>1 135 926</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 2 843 669        | 2 505 363        |
| Finansiella intäkter                     | 4 004            | 305              |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 81 178           | 274 871          |
|  | <b>2 928 852</b> | <b>2 780 539</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 2 219 011        | 1 838 144        |
| Finansiella kostnader                    | 342 513          | 176 199          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 25 942           | 10 207           |
|  | <b>2 587 465</b> | <b>2 024 550</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>2 233 302</b> | <b>1 891 915</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>341 386</b>   | <b>755 989</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 verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65  
Tillkommande medlemmar: 12  
Avgående medlemmar: 14  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2022  | 2021  | 2020   | 2019  |
|--|-------|-------|--------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 656   | 648   | 625    | 625   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 13    | 13    | 13     | 13    |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 4 853 | 4 853 | 4 853  | 4 360 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 35    | 31    | 33     | 23    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 118   | 121   | 85     | 105   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 28    | 27    | 27     | 30    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 85    | 44    | 40     | 50    |
| Soliditet (%)                            | 44    | 44    | 44     | 51    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -47   | 158   | -3 098 | 591   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 2 550 | 2 503 | 2 409  | 2 409 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 853 m<sup>2</sup> bostäder och 180 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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             | 15 282 911                 | 0                        | 0  | 15 282 911                 |
| Upplåtelseavgifter             | 3 934 194                  | 0                        | 0  | 3 934 194                  |
| Fond för yttre underhåll       | 1 872 094                  | 1 084 000                | -295 906   | 1 084 000                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>21 089 199</b>          | <b>1 084 000</b>         | <b>-295 906</b>  | <b>20 301 105</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -5 908 687                 | -1 084 000               | 453 797  | -5 278 484                 |
| Årets resultat                 | -47 284                    | -47 284                  | -157 891   | 157 891                    |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>-5 955 971</b>          | <b>-1 131 284</b>        | <b>295 906</b>   | <b>-5 120 593</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>15 133 228</b>          | <b>-47 284</b>           | <b>0</b>   | <b>15 180 512</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | -47 284           |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 824 687        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -1 084 000        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-5 955 971</b> |

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

|                   |
|-------------------|
| 553 451           |
| <b>-5 402 520</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 | 2 549 775        | 2 502 980        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 293 894          | 2 383            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>2 843 669</b> | <b>2 505 363</b> |

### RÖRELSEKOSTNADER

|   |       |                   |                   |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -1 745 033        | -1 485 621        |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -362 131          | -146 972          |
| Personalkostnader                               | Not 6 | -111 847          | -205 551          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -333 434          | -333 434          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-2 552 445</b> | <b>-2 171 578</b> |

### RÖRELSERESULTAT

**291 224**      **333 785**

### FINANSIELLA POSTER

|  |  |                 |                 |
|--|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |  | 4 004           | 305             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |  | -342 513        | -176 199        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |  | <b>-338 508</b> | <b>-175 894</b> |

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-47 284**      **157 891**

### ÅRETS RESULTAT

**-47 284**      **157 891**

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>  |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>   |                   |                   |
| Byggnader <span style="float: right;">Not 8,12</span>                           | 32 192 719        | 32 526 153        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                   | <b>32 192 719</b> | <b>32 526 153</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>  | <b>32 192 719</b> | <b>32 526 153</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>  |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>  |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar  | 35 077            | 8 802             |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span> | 1 602 412         | 1 510 058         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>  | <b>1 637 489</b>  | <b>1 518 860</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>   |                   |                   |
| Kassa och bank  | 641 748           | 393 048           |
| <b>Summa kassa och bank</b>   | <b>641 748</b>    | <b>393 048</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>  | <b>2 279 237</b>  | <b>1 911 908</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>   | <b>34 471 955</b> | <b>34 438 061</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                                |           | 19 217 105        | 19 217 105        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 10    | 1 872 094         | 1 084 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>21 089 199</b> | <b>20 301 105</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -5 908 687        | -5 278 484        |
| Årets resultat                                 |           | -47 284           | 157 891           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-5 955 971</b> | <b>-5 120 593</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>15 133 228</b> | <b>15 180 512</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 11,12 | 1 900 000         | 18 700 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>1 900 000</b>  | <b>18 700 000</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 16 800 000        | 0                 |
| Leverantörsskulder                             |           | 185 295           | 320 762           |
| Skatteskulder                                  |           | 11 048            | 3 548             |
| Övriga skulder                                 |           | 49 053            | 41 258            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 13    | 393 331           | 191 981           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>17 438 727</b> | <b>557 549</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>34 471 955</b> | <b>34 438 061</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 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 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             | 200 år | 200 år |
| Standardförbättringar | 15 år  | 15 år  |
| Stambyte              | 30 år  | 30 år  |
| Fastighetsförbättring | 30 år  | 30 år  |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2022             | 2021             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 2 527 068        | 2 496 984        |
| Hyror lokaler              | 2 400            | 2 400            |
| Överlåtelse/pantsättning   | 12 317           | 0                |
| Avgift andrahandsuthyrning | 7 916            | 3 530            |
| Öresutjämnning             | 75               | 66               |
|                            | <b>2 549 775</b> | <b>2 502 980</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2022           | 2021         |
|-----------------------|----------------|--------------|
| Fakturerade kostnader | 281 250        | 0            |
| Övriga intäkter       | 12 644         | 2 383        |
|                       | <b>293 894</b> | <b>2 383</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 50 776           | 64 227           |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 2 500            | 7 270            |
|              | Snöröjning/sandning                    | 9 875            | 8 125            |
|              | Myndighetstillsyn                      | 6 089            | 0                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 850              |
|              | Sophantering                           | 4 931            | 3 313            |
|              | Gård                                   | 877              | 2 455            |
|              | Serviceavtal                           | 0                | 1 040            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 12 492           | 1 795            |
|              | Fordon                                 | 0                | 4 725            |
|              |  | <b>87 540</b>    | <b>93 799</b>    |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Fastighet förbättringar                | 3 000            | 17 750           |
|              | Tvättstuga                             | 100 860          | 1 981            |
|              | Entré/trapphus                         | 550              | 0                |
|              | Lås                                    | 10 428           | 3 360            |
|              | VVS                                    | 18 395           | 43 034           |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 0                | 2 399            |
|              | Elinstallationer                       | 1 000            | 0                |
|              | Fönster                                | 0                | 8 415            |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 0                | 66 294           |
|              |  | <b>134 233</b>   | <b>143 233</b>   |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Byggnad                                | 0                | 97 441           |
|              | VVS                                    | 30 000           | 198 465          |
|              | Elinstallationer                       | 523 451          | 0                |
|              |  | <b>553 451</b>   | <b>295 906</b>   |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 140 226          | 123 595          |
|              | Värme                                  | 475 225          | 487 019          |
|              | Vatten                                 | 112 419          | 110 323          |
|              | Sophämtning/renhållning                | 60 138           | 61 770           |
|              |  | <b>788 008</b>   | <b>782 707</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 70 291           | 67 536           |
|              | Kabel-TV                               | 36 842           | 34 737           |
|              | Bredband                               | 952              | 1 488            |
|              |  | <b>108 085</b>   | <b>103 761</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>73 715</b>    | <b>66 215</b>    |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 745 033</b> | <b>1 485 621</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>         | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--------------|---|----------------|----------------|
|              | Tele- och datakommunikation             | 4 795          | 5 246          |
|              | Juridiska åtgärder                      | 23 859         | 11 875         |
|              | Inkassering avgift/hyra                 | 1 026          | 0              |
|              | Föreningskostnader                      | 15 313         | 1 829          |
|              | Styrelseomkostnader                     | 0              | 10 604         |
|              | Fritids- och trivselkostnader           | 4 920          | 8 138          |
|              | Förvaltningsarvode                      | 130 725        | 86 632         |
|              | Administration                          | 24 559         | 5 543          |
|              | Konsultarvode                           | 155 376        | 12 584         |
|              | Övriga driftskostnader                  | 0              | 4 521          |
|              | OBS konto                               | 1 558          | 0              |
|              |   | <b>362 131</b> | <b>146 972</b> |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>  |                |                |
|              | Föreningen har haft anställda.          |                |                |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b> |                |                |
|              | Styrelse och internrevisor              | 75 100         | 142 700        |
|              | Löner                                   | 12 600         | 16 800         |
|              | Sociala kostnader                       | 24 147         | 46 051         |
|              |   | <b>111 847</b> | <b>205 551</b> |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                    | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|              | Byggnad                                 | 99 261         | 99 261         |
|              | Förbättringar                           | 234 173        | 234 173        |
|              |   | <b>333 434</b> | <b>333 434</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                              | 37 489 836        | 37 489 836        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>37 489 836</b> | <b>37 489 836</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|               | Vid årets början                              | -4 963 684        | -4 630 249        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan               | -333 434          | -333 434          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-5 297 118</b> | <b>-4 963 684</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>32 192 719</b> | <b>32 526 153</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 10 255 000        | 10 255 000        |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                        | 36 056 000        | 36 056 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                           | 39 000 000        | 39 000 000        |
|               |   | <b>75 056 000</b> | <b>75 056 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|               | Bostäder                                      | 75 000 000        | 75 000 000        |
|               | Lokaler                                       | 56 000            | 56 000            |
|               |   | <b>75 056 000</b> | <b>75 056 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                   | 10 858            | 11 191            |
|               | Klientmedel hos SBC                           | 552 392           | 623 691           |
|               | Räntekonto hos SBC                            | 1 039 162         | 875 176           |
|               |   | <b>1 602 412</b>  | <b>1 510 058</b>  |
| <b>Not 10</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>               | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|               | Vid årets början                              | 1 084 000         | 1 309 168         |
|               | Reservering enligt stadgar                    | 1 084 000         | 1 084 000         |
|               | Reservering enligt stämmobeslut               | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar                | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut           | -295 906          | -1 309 168        |
|               | <b>Vid årets slut</b>                         | <b>1 872 094</b>  | <b>1 084 000</b>  |

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|  | <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> |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Handelsbanken                                  | 1,660 %                         | 6 000 000                    | 6 000 000                    | 2023-12-28                       |
| Handelsbanken                                  | 0,540 %                         | 10 800 000                   | 10 800 000                   | 2023-07-28                       |
| Handelsbanken                                  | 0,830 %                         | 1 900 000                    | 1 900 000                    | 2024-10-30                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>18 700 000</b>            | <b>18 700 000</b>            |                                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -16 800 000                  | 0                            |                                  |
|  |                                 | <b>1 900 000</b>             | <b>18 700 000</b>            |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 700 000 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 9 400 000         | 18 902 000        |

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                    | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta              | 173 474           | 4 685             |
| Avgifter och hyror | 219 857           | 187 296           |
|                    | <b>393 331</b>    | <b>191 981</b>    |

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I enlighet med underhållsplan planeras renovering av balkonger som är riktade mot innergården.

Underhållsspolning

Skadeförebyggande besiktning enligt Trygghetsavtal med Anticimex

---

## Styrelsens underskrifter

---

Helsingborg den / 2023

Ida Knutsson  
Ordförande

Bertil Conny Gunnarsson  
Ledamot

Mats Håkansson  
Ledamot

Emil Johnsson  
Ledamot

Anita Svensson  
Ledamot

Åsa Elisabeth Weister  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lennart Aldgård  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sankt Peders Gata,

Org.nr 769609 -2696

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt verksamheten och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sankt Peders Gata för år 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om resultaträkningen och balansräkningen, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Granskningen har undersökt om verksamheten har genomförts i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna. Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2023.05.17



Lennart Aldgård - Revisor

Ordinarie Intern

# Budget

| <b>BUDGET</b>                      | <b>Budget 2023</b> | <b>Utfall 2022</b> | <b>Budget 2022</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>             |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                        | 2 628 080          | 2 527 068          | 2 527 000          |
| Hyror lokaler                      | 2 000              | 2 400              | 2 000              |
| Överlåtelse/pantsättning           | 0                  | 12 317             | 0                  |
| Avgift andrahandsuthyrning         | 0                  | 7 916              | 0                  |
| Öresutjämning                      | 0                  | 75                 | 0                  |
| Fakturerade kostnader              | 0                  | 281 250            | 0                  |
| Övriga intäkter                    | 0                  | 12 644             | 0                  |
|                                    | <b>2 630 080</b>   | <b>2 843 669</b>   | <b>2 529 000</b>   |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>            |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>         |                    |                    |                    |
| Fastighetsskötsel entreprenad      | -71 000            | -50 776            | -68 000            |
| Fastighetsskötsel beställning      | -9 000             | -2 500             | -6 000             |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -3 000             | 0                  | -3 000             |
| Snöröjning/sandning                | -9 000             | -9 875             | -6 000             |
| Städning enligt beställning        | -2 000             | 0                  | -2 000             |
| Myndighetstillsyn                  | 0                  | -6 089             | -10 000            |
| Gemensamma utrymmen                | -1 000             | 0                  | -1 000             |
| Sopphantering                      | -4 000             | -4 931             | -3 000             |
| Gård                               | -3 000             | -877               | -9 000             |
| Serviceavtal                       | -2 000             | 0                  | 0                  |
| Förbrukningsmateriel               | -2 000             | -12 492            | -4 000             |
|                                    | <b>-106 000</b>    | <b>-87 540</b>     | <b>-112 000</b>    |
| <b>Reparationer</b>                |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar            | -81 000            | -3 000             | -78 000            |
| Tvättstuga                         | 0                  | -100 860           | 0                  |
| Entré/trapphus                     | 0                  | -550               | 0                  |
| Lås                                | 0                  | -10 428            | 0                  |
| VVS                                | 0                  | -18 395            | 0                  |
| Elinstallationer                   | 0                  | -1 000             | 0                  |
|                                    | <b>-81 000</b>     | <b>-134 233</b>    | <b>-78 000</b>     |
| <b>Periodiskt underhåll</b>        |                    |                    |                    |
| Byggnad                            | -995 000           | 0                  | 0                  |
| VVS                                | 0                  | -30 000            | 0                  |
| Elinstallationer                   | 0                  | -523 451           | 0                  |
|                                    | <b>-995 000</b>    | <b>-553 451</b>    | <b>0</b>           |
| <b>Taxebundna kostnader</b>        |                    |                    |                    |
| El                                 | -190 000           | -140 226           | -138 000           |
| Värme                              | -537 000           | -475 225           | -358 000           |
| Vatten                             | -122 000           | -112 419           | -108 000           |
| Sophämtning/renhållning            | -69 000            | -60 138            | -61 000            |
| Grovsopor                          | 0                  | 0                  | -3 000             |
|                                    | <b>-918 000</b>    | <b>-788 008</b>    | <b>-668 000</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b>      |                    |                    |                    |
| Försäkring                         | -75 000            | -70 291            | -63 000            |
| Kabel-TV                           | -39 000            | -36 842            | -36 000            |
| Bredband                           | -2 000             | -952               | -2 000             |
|                                    | <b>-116 000</b>    | <b>-108 085</b>    | <b>-101 000</b>    |
| <b>Fastighetsskatt</b>             |                    |                    |                    |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.      | -62 565            | -73 715            | -63 000            |
|                                    | <b>-62 565</b>     | <b>-73 715</b>     | <b>-63 000</b>     |

| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                   |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tele- och datakommunikation                      | -6 000            | -4 795            | -6 000            |
| Juridiska åtgärder                               | 0                 | -23 859           | 0                 |
| Inkassering avgift/hyra                          | 0                 | -1 026            | 0                 |
| Revisionsarvode extern revisor                   | 0                 | 0                 | -16 000           |
| Föreningskostnader                               | -2 000            | -15 313           | -8 000            |
| Styrelseomkostnader                              | -11 000           | 0                 | -1 000            |
| Fritids- och trivselkostnader                    | -9 000            | -4 920            | -3 000            |
| Förvaltningsarvode                               | -96 000           | -130 725          | -90 000           |
| Administration                                   | -8 000            | -24 559           | -7 000            |
| Konsultarvode                                    | 0                 | -155 376          | 0                 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För                   | 0                 | 0                 | -6 000            |
| OBS konto  | 0                 | -1 558            | 0                 |
|  | <b>-132 000</b>   | <b>-362 131</b>   | <b>-137 000</b>   |
| <b>Personalkostnader</b>                         |                   |                   |                   |
| Lön - lokalvård                                  | -17 000           | -12 600           | -17 000           |
| Styrelsearvode                                   | -60 000           | -50 000           | -60 000           |
| Revisionsarvode arvoderad                        | 0                 | -5 000            | 0                 |
| Övriga arvoden                                   | -17 000           | -20 100           | 0                 |
| Arbetsgivaravgifter                              | -25 000           | -24 147           | -25 000           |
|  | <b>-119 000</b>   | <b>-111 847</b>   | <b>-102 000</b>   |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>          |                   |                   |                   |
| Byggnad  | -100 000          | -99 261           | -100 000          |
| Förbättringar                                    | -235 000          | -234 173          | -235 000          |
|  | <b>-335 000</b>   | <b>-333 434</b>   | <b>-335 000</b>   |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>                    | <b>-2 864 565</b> | <b>-2 552 445</b> | <b>-1 596 000</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           | <b>-234 485</b>   | <b>291 224</b>    | <b>933 000</b>    |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>        |                   |                   |                   |
| Ränteintäkter                                    | 0                 | 3 985             | 0                 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror                    | 0                 | 5                 | 0                 |
| Skatteränta ej skattepliktig                     | 0                 | 14                | 0                 |
| Låneräntor                                       | -288 000          | -342 481          | -205 000          |
| Övriga räntekostnader                            | 0                 | -32               | 0                 |
|  | <b>-288 000</b>   | <b>-338 508</b>   | <b>-205 000</b>   |
| <b>RESULTAT</b>                                  | <b>-522 485</b>   | <b>-47 284</b>    | <b>728 000</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)