



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Tryckpressen 4





# 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 [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tryckpressen 4

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 2014 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Madelene Nilsson            | Ordförande |
| Linn Eva Josefin Hasselgren | Ledamot    |
| Linus Klingzell             | Ledamot    |
| Erik Axel Norén             | Ledamot    |
| William Reed                | Ledamot    |

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

|                 |                  |                           |
|-----------------|------------------|---------------------------|
| Carina Toresson | Ordinarie Extern | Ralf Toresson Revision AB |
|-----------------|------------------|---------------------------|

#### Valberedning

Linn Hasselgren  
Elin Odentia

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Tryckpressen 4       | 2002    | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

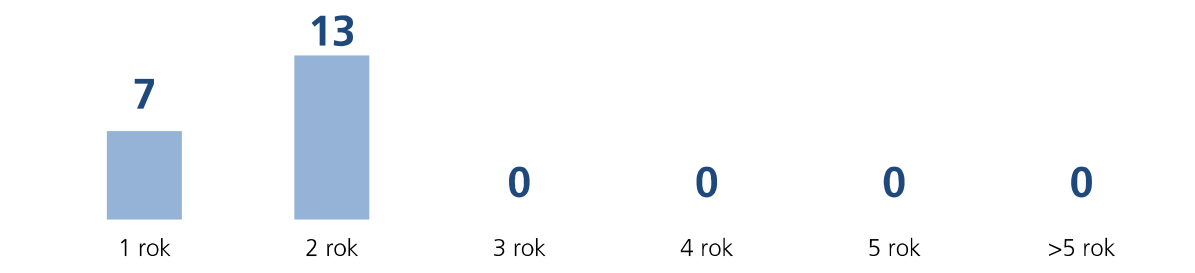
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 745 m<sup>2</sup>, varav 745 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

### Kommentar

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Tvättstuga     |                                 |
| Cykelförråd    |                                 |
| Källarutrymme  | Verkstadsutrymme med arbetsbänk |
| Förrådsutrymme |                                 |

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2049.



Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                 | År   | Kommentar                                              |
|--------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------|
| Tvättstuga ytskikt                               | 2021 | Nytt epoxigolv, målade väggar                          |
| Relining av resterande horisontella stammar      | 2021 | Fortsättning av föregående relining                    |
| Relining av horisontella stammar                 | 2020 | Inklusive spolning av stammar                          |
| Rensning av luftkanaler                          | 2019 | Vanligt underhåll av luftkanaler                       |
| Åtgärd av punkter från OVK-besiktning            | 2019 | Åtgärder resulterande i godkänd OVK-kontroll           |
| OVK-besiktning genomförd                         | 2017 |                                                        |
| Åtgärda skorsten                                 | 2017 | Rost på skorstenen                                     |
| Takreparation                                    | 2017 | Ny plåt kring skorstenar och vissa takpannor utbyta.   |
| Ommålning trapphus                               | 2014 |                                                        |
| Installation av bergvärme                        | 2011 | Oljepannan byttes ut mot en bergvärmepanna.            |
| Omputsning av fasad                              | 2008 | Fasaden putsades om helt och målades.                  |
| Nya balkonger                                    | 2008 | Nya balkonger gjordes samtidigt som fasadrenoveringen. |
| Omläggning av tak                                | 2002 |                                                        |
| Rörstambyte                                      | 1989 | Byte av vertikala stammar                              |
| Elstambyte                                       | 1989 |                                                        |
| Planerat underhåll                               | År   |                                                        |
| Underhåll och mindre reparation av bergvärmepump | 2022 |                                                        |
| Åtgärda dagvattnet för ett av stuprören på huset | 2022 |                                                        |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                       | Leverantör |
|-----------------------------|------------|
| Teknisk fastighetsskötsel   | SBC        |
| Ekonomisk förvaltning       | SBC        |
| Internetlev                 | IP-Only    |
| Städning av gemensamma ytor | Max Points |
| Elavtal                     | Ellevio AB |
| Tv operatör                 | Com hem    |
| Skadad jursinspektion       | Nomor      |

### Föreningens ekonomi

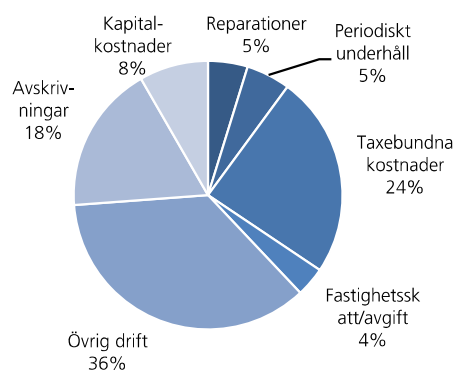
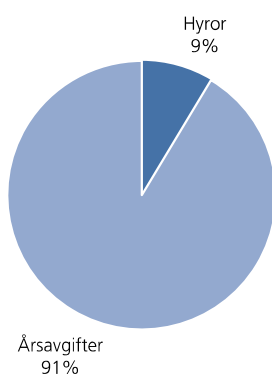
|                                       |                |                  |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL              | 2021           | 2020             |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b> | <b>870 114</b> | <b>407 316</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                  |                |                  |
| Rörelseintäkter                       | 730 111        | 731 712          |
| Finansiella intäkter                  | 242            | 10               |
| Minskning kortfristiga fordringar     | 0              | 1 040            |
| Ökning av långfristiga skulder        | 0              | 1 404 500        |
| Ökning av kortfristiga skulder        | 15 502         | 14 653           |
|                                       | <b>745 855</b> | <b>2 151 915</b> |

## UTBETALNINGAR

|                                          |                |                  |
|------------------------------------------|----------------|------------------|
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 601 244        | 1 615 172        |
| Finansiella kostnader                    | 68 102         | 73 945           |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 4 843          | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 76 000         | 0                |
|                                          | <b>750 189</b> | <b>1 689 117</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>865 780</b> | <b>870 114</b>   |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-4 333</b>  | <b>462 798</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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av proxigolv i tvättstugan och målning av väggar.

Resterande jobb av föregående års relining av horisontella stammar utförda.



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st  
Överlåtelse under året: 7 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26  
Tillkommande medlemmar: 10  
Avgående medlemmar: 10  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2021  | 2020   | 2019  | 2018  |
|------------------------------------------|-------|--------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 943   | 943    | 890   | 840   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 1 491 | 1 491  | 1 491 | 1 428 |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 7 663 | 7 771  | 5 773 | 5 563 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 196   | 159    | 172   | 160   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 36    | 34     | 27    | 30    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 91    | 99     | 69    | 49    |
| Soliditet (%)                            | 55    | 55     | 66    | 66    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -85   | -1 103 | -117  | -162  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 730   | 732    | 694   | 688   |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 745 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 8 117 123                  | 0                        | 0                                                                      | 8 117 123                  |
| Upplåtelseavgifter             | 1 390 395                  | 0                        | 0                                                                      | 1 390 395                  |
| Fond för yttre underhåll       | 374 904                    | 374 904                  | -1 019 218                                                             | 1 019 218                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>9 882 422</b>           | <b>374 904</b>           | <b>-1 019 218</b>                                                      | <b>10 526 736</b>          |
| <b>Ansamlad förlust</b>        |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -2 935 536                 | -374 904                 | -83 814                                                                | -2 476 818                 |
| Årets resultat                 | -84 630                    | -84 630                  | 1 103 032                                                              | -1 103 032                 |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-3 020 166</b>          | <b>-459 534</b>          | <b>1 019 218</b>                                                       | <b>-3 579 850</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>6 862 256</b>           | <b>-84 630</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>6 946 886</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| årets resultat                                                     | -84 630           |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 560 631        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -374 904          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-3 020 165</b> |

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

|                   |
|-------------------|
| 43 100            |
| <b>-2 977 065</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 | 730 111        | 731 712        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>730 111</b> | <b>731 712</b> |

### RÖRELSEKOSTNADER

|                                                 |       |                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------|-----------------|-------------------|
| Driftkostnader                                  | Not 3 | -399 959        | -1 427 749        |
| Övriga externa kostnader                        | Not 4 | -149 158        | -156 104          |
| Personalkostnader                               | Not 5 | -52 127         | -31 319           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -145 637        | -145 637          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-746 881</b> | <b>-1 760 809</b> |

### RÖRELSERESULTAT

**-16 770**      **-1 029 097**

### FINANSIELLA POSTER

|                                                  |  |                |                |
|--------------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |  | 242            | 10             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |  | -68 102        | -73 945        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |  | <b>-67 860</b> | <b>-73 935</b> |

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-84 630**      **-1 103 032**

### ÅRETS RESULTAT

**-84 630**      **-1 103 032**



## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |           | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |           |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |           |                   |                   |
| Byggnader                                      | Not 7, 14 | 11 513 695        | 11 659 333        |
| Maskiner                                       | Not 8     | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |           | <b>11 513 695</b> | <b>11 659 333</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |           |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 9     | 1 000             | 1 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |           | <b>1 000</b>      | <b>1 000</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |           | <b>11 514 695</b> | <b>11 660 333</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |           |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |           |                   |                   |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 10    | 874 716           | 871 206           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |           | <b>874 716</b>    | <b>871 206</b>    |
| <b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>                | Not 11    |                   |                   |
| Kortfristiga placeringar                       |           | 9 165             | 9 165             |
|                                                |           | <b>9 165</b>      | <b>9 165</b>      |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |           |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |           | 2 044             | 5 044             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |           | <b>2 044</b>      | <b>5 044</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |           | <b>885 925</b>    | <b>885 415</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |           | <b>12 400 620</b> | <b>12 545 748</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 9 507 518         | 9 507 518         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 374 904           | 1 019 218         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>9 882 422</b>  | <b>10 526 736</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                        |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -2 935 536        | -2 476 818        |
| Årets resultat                                 |           | -84 630           | -1 103 032        |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                  |           | <b>-3 020 166</b> | <b>-3 579 850</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>6 862 256</b>  | <b>6 946 886</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 13,14 | 1 325 775         | 4 033 950         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>1 325 775</b>  | <b>4 033 950</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 4 061 450         | 1 429 275         |
| Leverantörsskulder                             |           | 9 975             | 6 092             |
| Övriga skulder                                 |           | 13 360            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 127 804           | 129 545           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>4 212 589</b>  | <b>1 564 912</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>12 400 620</b> | <b>12 545 748</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           | 2021            | 2020            |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Byggnader               | 120 år          | 120 år          |
| Fastighetsförbättringar | 30 år           | 30 år           |
| Tak                     | 40 år           | 40 år           |
| Värmeanläggning         | 40 år           | 40 år           |
| Maskiner                | Fullt avskriven | Fullt avskriven |

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2021           | 2020           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter                | 663 091        | 663 091        |
| Hyror bostäder             | 62 616         | 62 616         |
| Avgift andrahandsuthyrning | 4 400          | 6 000          |
| Öresutjämning              | 4              | 5              |
|                            | <b>730 111</b> | <b>731 712</b> |

| <b>Not 3</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>      |
|--------------|----------------------------------------|----------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                  |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 7 747          | 250              |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 0              | 2 024            |
|              | Städning entreprenad                   | 28 050         | 31 096           |
|              | Städning enligt beställning            | 4 125          | 0                |
|              | Gård                                   | 2 775          | 1 854            |
|              | Serviceavtal                           | 13 260         | 5 488            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 3 909          | 0                |
|              | Fordon                                 | 1 519          | 0                |
|              |                                        | <b>61 385</b>  | <b>40 712</b>    |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                  |
|              | Tvättstuga                             | 4 094          | 1 647            |
|              | VVS                                    | 23 955         | 14 774           |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 5 489          | 0                |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 8 301            |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 0              | 5 189            |
|              | Fasad                                  | 0              | 4 620            |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 5 494          | 15 051           |
|              | Vattenskada                            | 0              | 9 500            |
|              |                                        | <b>39 032</b>  | <b>59 082</b>    |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                  |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 25 000         | 0                |
|              | Källare                                | 0              | 18 375           |
|              | VVS                                    | 18 100         | 1 088 942        |
|              |                                        | <b>43 100</b>  | <b>1 107 317</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                  |
|              | El                                     | 146 246        | 118 093          |
|              | Vatten                                 | 26 718         | 25 050           |
|              | Sophämtning/renhållning                | 24 903         | 22 764           |
|              |                                        | <b>197 867</b> | <b>165 907</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                  |
|              | Försäkring                             | 23 799         | 20 606           |
|              | Kabel-TV                               | 5 596          | 5 545            |
|              |                                        | <b>29 395</b>  | <b>26 151</b>    |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>29 180</b>  | <b>28 580</b>    |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>399 959</b> | <b>1 427 749</b> |
| <b>Not 4</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>        | <b>2021</b>    | <b>2020</b>      |
|              | Tele- och datakommunikation            | 725            | 0                |
|              | Inkassering avgift/hyra                | 511            | 450              |
|              | Revisionsarvode extern revisor         | 20 500         | 15 619           |
|              | Föreningskostnader                     | 450            | 7 638            |
|              | Förvaltningsarvode                     | 116 842        | 114 348          |
|              | Administration                         | 2 755          | 5 970            |
|              | Korttidsinventarier                    | 2 000          | 0                |
|              | Konsultarvode                          | 5 375          | 12 079           |
|              |                                        | <b>149 158</b> | <b>156 104</b>   |

| <b>Not 5</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                    | 40 855            | 23 650            |
|              | Sociala kostnader                             | 11 272            | 7 669             |
|              |                                               | <b>52 127</b>     | <b>31 319</b>     |
| <b>Not 6</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                          | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|              | Byggnad                                       | 76 395            | 76 395            |
|              | Förbättringar                                 | 69 242            | 69 242            |
|              |                                               | <b>145 637</b>    | <b>145 637</b>    |
| <b>Not 7</b> | <b>BYGGNADER</b>                              | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 13 494 885        | 13 494 885        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>13 494 885</b> | <b>13 494 885</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -1 835 552        | -1 689 915        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -145 637          | -145 637          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-1 981 190</b> | <b>-1 835 552</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>11 513 695</b> | <b>11 659 333</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 2 487 662         | 2 487 662         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 8 400 000         | 8 400 000         |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 7 800 000         | 7 800 000         |
|              |                                               | <b>16 200 000</b> | <b>16 200 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 16 200 000        | 16 200 000        |
|              |                                               | <b>16 200 000</b> | <b>16 200 000</b> |



| Not 8 | MASKINER                                       | 2021-12-31      | 2020-12-31      |
|-------|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       | <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>         |                 |                 |
|       | Vid årets början                               | 104 073         | 104 073         |
|       | Nyanskaffningar                                | 0               | 0               |
|       | Utrangering/försäljning                        | 0               | 0               |
|       | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>104 073</b>  | <b>104 073</b>  |
|       | <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                 |                 |
|       | Vid årets början                               | -104 073        | -104 073        |
|       | Årets avskrivningar enligt plan                | 0               | 0               |
|       | Utrangering/försäljning                        | 0               | 0               |
|       | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-104 073</b> | <b>-104 073</b> |
|       | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

| Not 9 | ANDRA LÅNGFRISTIGA<br>VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2021-12-31   | 2020-12-31   |
|-------|-------------------------------------------|--------------|--------------|
|       | Insats Bostadsrätterna Sverige            | 1 000        | 1 000        |
|       |                                           | <b>1 000</b> | <b>1 000</b> |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR   | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|--------|---------------------|----------------|----------------|
|        | Skattekonto         | 1 640          | 1 640          |
|        | Skattefordran       | 3 897          | 4 497          |
|        | Klientmedel hos SBC | 198 504        | 865 069        |
|        | Inkasso             | 5 443          | 0              |
|        | Räntekonto hos SBC  | 665 232        | 0              |
|        |                     | <b>874 716</b> | <b>871 206</b> |

| Not 11 | KORTFRISTIGA<br>PLACERINGAR |                 |                             |                              |
|--------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------------|
|        |                             | Nominellt värde | Bokfört värde<br>2021-12-31 | Verkligt värde<br>2021-12-31 |
|        |                             |                 |                             | Bokfört värde<br>2020-12-31  |
|        | Nordea Likviditetsinvest    | 11 853          | 9 165                       | 9 165                        |
|        |                             |                 | <b>9 165</b>                | <b>9 165</b>                 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL            | 2021-12-31     | 2020-12-31       |
|--------|-------------------------------------|----------------|------------------|
|        | Vid årets början                    | 1 019 218      | 748 670          |
|        | Reservering enligt stadgar          | 374 904        | 374 904          |
|        | Reservering enligt stämmobeslut     | 0              | 0                |
|        | Ianspråktagande enligt stadgar      | 0              | 0                |
|        | Ianspråktagande enligt stämmobeslut | -1 019 218     | -104 356         |
|        | <b>Vid årets slut</b>               | <b>374 904</b> | <b>1 019 218</b> |

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                                | <b>Räntesats<br/>2021-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2021-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2020-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Nordea                                         | 1,480 %                         | 1 468 500                    | 1 486 500                    | 2022-12-22                       |
| Nordea                                         | 1,250 %                         | 2 592 950                    | 2 642 950                    | 2022-01-19                       |
| Nordea                                         | 1,000 %                         | 1 325 775                    | 1 333 775                    | 2024-01-17                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>5 387 225</b>             | <b>5 463 225</b>             |                                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -4 061 450                   | -1 429 275                   |                                  |
|                                                |                                 | <b>1 325 775</b>             | <b>4 033 950</b>             |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 909 725 kr.

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

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 7 893 000         | 7 893 000         |

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                    | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Arvoden            | 46 050            | 46 050            |
| Sociala avgifter   | 14 469            | 14 469            |
| Ränta              | 11 827            | 13 193            |
| Avgifter och hyror | 55 458            | 55 833            |
|                    | <b>127 804</b>    | <b>129 545</b>    |

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Åtgärda dagvattenproblem av ett stuprör.

Underhåll och reparation av bergvärmepump.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Madelene Nilsson  
Ordförande

Linn Eva Josefin Hasselgren  
Ledamot

Linus Klingzell  
Ledamot

Erik Axel Norén  
Ledamot

William Reed  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
Toressons Revision AB

Carina Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Tryckpressen 4, org.nr 769608-2135.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Tryckpressen 4 för räkenskapsåret 2021.

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

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Tryckpressen 4 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget  
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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

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

Stockholm den / 2022

Carina Toresson

# Budget

| <b>BUDGET</b>                      | <b>Budget 2022</b> | <b>Utfall 2021</b> | <b>Budget 2021</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>             |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                        | 663 000            | 663 091            | 663 000            |
| Hyror bostäder                     | 62 000             | 62 616             | 62 000             |
| Avgift andrahandsuthyrning         | 0                  | 4 400              | 0                  |
| Öresutjämning                      | 0                  | 4                  | 0                  |
|                                    | <b>725 000</b>     | <b>730 111</b>     | <b>725 000</b>     |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>            |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>         |                    |                    |                    |
| Fastighetsskötsel beställning      | -1 000             | -7 747             | -7 000             |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -3 000             | 0                  | -5 000             |
| Städning entreprenad               | -33 000            | -28 050            | -35 000            |
| Städning enligt beställning        | 0                  | -4 125             | -3 000             |
| Gemensamma utrymmen                | 0                  | 0                  | -1 000             |
| Gård                               | -2 000             | -2 775             | -3 000             |
| Serviceavtal                       | -14 000            | -13 260            | 0                  |
| Förbrukningsmateriel               | -2 000             | -3 909             | -2 000             |
| Fordon                             | 0                  | -1 519             | 0                  |
|                                    | <b>-55 000</b>     | <b>-61 385</b>     | <b>-56 000</b>     |
| <b>Reparationer</b>                |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar            | -20 000            | 0                  | -40 000            |
| Tvättstuga                         | 0                  | -4 094             | 0                  |
| VVS                                | 0                  | -23 955            | 0                  |
| Värmeanläggning/undercentral       | 0                  | -5 489             | 0                  |
| Skador/klotter/skadegörelse        | 0                  | -5 494             | 0                  |
|                                    | <b>-20 000</b>     | <b>-39 032</b>     | <b>-40 000</b>     |
| <b>Periodiskt underhåll</b>        |                    |                    |                    |
| Byggnad                            | 0                  | 0                  | 20 000             |
| Gemensamma utrymmen                | 0                  | -25 000            | 0                  |
| VVS                                | -40 000            | -18 100            | 100 000            |
| Värmeanläggning                    | -15 000            | 0                  | 0                  |
|                                    | <b>-55 000</b>     | <b>-43 100</b>     | <b>120 000</b>     |
| <b>Taxebundna kostnader</b>        |                    |                    |                    |
| El                                 | -170 000           | -146 246           | -130 000           |
| Vatten                             | -26 000            | -26 718            | -21 000            |
| Sophämtning/renhållning            | -24 000            | -24 903            | -22 000            |
|                                    | <b>-220 000</b>    | <b>-197 867</b>    | <b>-173 000</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b>      |                    |                    |                    |
| Försäkring                         | -22 000            | -23 799            | -19 000            |
| Kabel-TV                           | -6 000             | -5 596             | -6 000             |
|                                    | <b>-28 000</b>     | <b>-29 395</b>     | <b>-25 000</b>     |
| <b>Fastighetsskatt</b>             |                    |                    |                    |
| Fastighetsskatt/kommunal avg.      | -28 000            | -29 180            | -28 000            |
|                                    | <b>-28 000</b>     | <b>-29 180</b>     | <b>-28 000</b>     |



### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

|                                |                 |                 |                 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Tele- och datakommunikation    | 0               | -725            | 0               |
| Inkassering avgift/hyra        | 0               | -511            | 0               |
| Revisionsarvode extern revisor | -16 000         | -20 500         | -16 000         |
| Föreningskostnader             | -1 000          | -450            | 0               |
| Fritids- och trivselkostnader  | 0               | 0               | -1 000          |
| Förvaltningsarvode             | -116 000        | -116 842        | -119 000        |
| Administration                 | -1 000          | -2 755          | -4 000          |
| Korttidsinventarier            | 0               | -2 000          | 0               |
| Konsultarvode                  | 0               | -5 375          | 0               |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | 0               | 0               | -5 000          |
|                                | <b>-134 000</b> | <b>-149 158</b> | <b>-145 000</b> |

### Personalkostnader

|                     |                |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode      | -22 000        | -40 855        | -22 000        |
| Arbetsgivaravgifter | -7 000         | -11 272        | -7 000         |
|                     | <b>-29 000</b> | <b>-52 127</b> | <b>-29 000</b> |

### Avskrivningar och nedskrivningar

|               |                 |                 |                 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Byggnad       | -77 000         | -76 395         | -77 000         |
| Förbättringar | -70 000         | -69 242         | -70 000         |
|               | <b>-147 000</b> | <b>-145 637</b> | <b>-147 000</b> |

### SA RÖRELSENS KOSTNADER

**-716 000      -746 881      -523 000**

### RÖRELSERESULTAT

**9 000      -16 770      202 000**

### FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

|                               |                |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter                 | 0              | 232            | 0              |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0              | 10             | 0              |
| Låneräntor                    | -51 000        | -68 102        | -50 000        |
|                               | <b>-51 000</b> | <b>-67 860</b> | <b>-50 000</b> |

### RESULTAT

**-42 000      -84 630      152 000**

# 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)