

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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kullen 1 o 2

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 2013 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras 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 2001-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Amanda Thorén	Ordförande	Kvarstår under 2023
Jimmy Charlez	Ledamot	
Liselott Rahmqvist	Ledamot	
Jimmy Renström	Ledamot	Kvarstår under 2023
Cecilia Ringborg	Ledamot	
Irma Stenberg	Ledamot	
Fanny Furå	Suppleant	
Karin Modig	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jimmy Charlez, Fanny Furå, Karin Modig, Liselott Rahmqvist, Cecilia Ringborg och Irma Stenberg.

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bo Jonsson	Ordinarie Extern	Mazars
------------	------------------	--------

Valberedning

Michael Mittelton
William Östensson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kullen 1	2003	Sollentuna
Kullen 2	2003	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

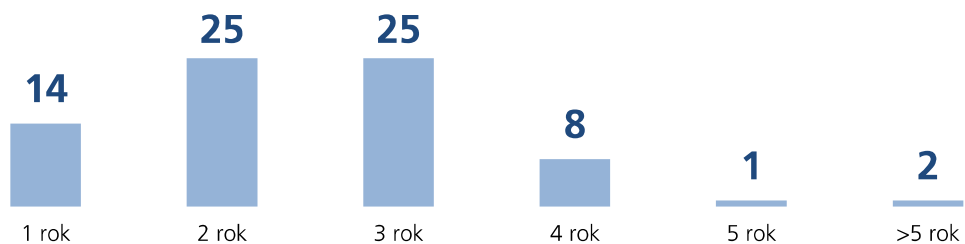
Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 4 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 001 m², varav 4 685 m² utgör boyta och 316 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 73 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 15 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
118 Kontor 1B	64 m ²	Outhyrd & till försäljning
220 Förråd 3A	15 m ²	1 år
485 Förråd 45	20 m ²	3 år
487 Kontor 45	76 m ²	Konverterad till LGH, dec 2022
230 Förråd 3A	5 m ²	1 år
468 Förråd 41	20 m ²	1 år
478 Förråd 43	12 m ²	1 år
488 Förråd 45	7 m ²	1 år
498 Förråd 47	14 m ²	1 år
122 Förråd 1B	4 m ²	1 år
121 Förråd 1B	6 m ²	1 år
350 Förråd 39B	2 m ²	1 år
110 MC Förråd 1A	4 m ²	1 år
120 Förråd 1B	5 m ²	1 år
361 Förråd 39B	5 m ²	1 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga 1B	20 kvm
Tvättstuga 47	22 kvm
Städutrymme 3A	2 kvm
Toalett 3A	2 kvm
Städutrymme 3B	2 kvm
Toalett 3B	2 kvm
Pumprum 41	3 kvm
Undercentral 43	24 kvm
Däckförråd 43	7 kvm
Elcentral 1A	2 kvm
Elcentral 1B	4 kvm
Elcentral 3A	4 kvm
Elcentral 39B	4 kvm
Elcentral 43	3 kvm
Elcentral 47	3 kvm
Städutrymme 39A	2 kvm
Toalett 39A	2 kvm
Toalett 39B	2 kvm

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av åtta stycken laddboxar för elbilar	2022	Avslutat 2022. Kommentar: 50% av kostnaden i form av bidrag från Naturvårdsverket
Belysningsarmaturer utomhus för att ersätta gammalt. Anhaltsvägen 39A-B, 43 samt 47	2022	Avslutat 2022
Konvertering av lokal 487 till bostadsrättslägenhet	2022	Bostadsrättslägenheten är såld 2022.
Beskärning av träd	2022	Avslutat 2022
Energianalys i fastigheter och Undercentral	2022	Avslutat 2022, åtgärder skjuts på framtiden
Fönster och balkongreoveringar, Snickarevägen 3A-B	2022	Avslutat 2022
Ventilation och installation av avfuktare, källare Anhaltsvägen 47 efter fuktskada	2021	Avslutat 2021
Husgrund Snickarevägen 1A-B	2021	Avslutat 2021
Fönster och balkongreoveringar, Snickarevägen 1A-B	2021	Avslutat 2021
Nedtagning av skadad del på skorsten, Anhaltsvägen 43-45	2021	Avslutat 2021
Belysningsarmaturer utomhus för att ersätta gammal lyktstolpe samt övrigt ljus	2021	Avslutat 2021
Fasadlov för lokal 487, byte av fönster	2021	Avslutat 2021
Underhåll av fönster Snickarevägen 1A, sydlig gavel	2020	Avslutat 2020
Tryckstegringspumpar för att öka vattentryck	2020	Avslutat 2020
Byte av altandörrar på 2 balkonger i vindsplan	2020	Avslutat 2020
Husgrund Snickarevägen 3A-B	2020	Avslutat 2020
OVK och kanalrensning	2020 - 2022	Utförande av OVK och kanalrensning under 2020, åtgärder under 2022 avslutade
Relining av huvudstam i bottenplatta 1A-B och 41-47	2019	Slutfört 2020
Byggnation av 2 st pergola vid uteplatser	2019	Avslutat 2019, donation
Husgrund Anhaltsvägen 41-47	2019	Avslutat 2019
VVC-pump för att öka vattentemperatur	2019	Avslutat under 2019
Ny sopsorteringsstation	2019	Avslutat under 2019
lordningsställande av ny placering av trädgårdsmaterialscontainer	2018 - 2019	Avslutat Vår 2019
Anläggning av rabatter Anhaltsvägen 39A-B	2018	Avslutat under 2018
Häckplantering Snickarevägen 3A-B, baksida	2018	Avslutat under 2018
Byte av cirkulationspump och expansionskärl för värmesystemet i Undercentralen	2018	Avslutat under 2018

fortsättning	År	Kommentar
Husgrund Anhaltsvägen 39A-B	2018	Avslutat 2018
Ny vägbom Anhaltsvägen 47	2018	Avslutat under 2018
Åtgärd av fuktskada vid gavel Anhaltsvägen 47	2018 - 2020	Avslutat 2020
Trädgallring	2017	Avslutat under 2017
Ny uppfart till parkeringsplatserna på Anhaltsvägen	2017	Avslutat under 2017
Rörstamsbyte samtliga lägenheter: El, avlopp och vatten	2016 - 2019	Avslutat under 2019
Sophus och förrädscontainer	2013	Avslutat under 2013
Omläggning av tak	2012 - 2014	Avslutat under 2014
Utvändiga cykelförråd	2010 - 2015	Avslutat
Säkerhetsdörrar	2010 - 2025	Pågående arbete
Tvättstuga Snickarevägen 1B	2007	Avslutat under 2007
Tvättstuga Anhaltsvägen 47	2006	Avslutat under 2006
Kabel TV via Com Hem	2005	Avslutat under 2005
Bredband via Sollentuna Energi	2005	Avslutat under 2005
Utbyte av källardörrar	2005	Avslutat under 2005
Konvertering av tidigare lokaler till Bostadsrättslägenheter och lokaler. Per 2022, 20 st.	2003 - 2023	Pågående arbete
Planerat underhåll	År	Kommentar
Försäljning av vindsyta för konvertering till boyta. Per 2022 har sex lägenhetsytor ökat.	2015-2030	Pågående arbete
Takarbeten för åtgärd av mindre felaktigheter i räcken	2023	
Isolera tidigare sophämningsluckor i trapphus	2023	Som en effekt av energianalysen 2022
Inköp av ny tvättmaskin till tvättstuga 1B	2023	
Ny asfaltering av tak vid Undercentral, Anhaltsvägen 43	2023	
Genomgång av stuprör vid portar	2023	
Punktreparation av asfaltgångar samt omlutning av mark, Snickarevägen 3A samt Anhaltsvägen 41	2023	
Underhåll av fönster och balkongdörrar	2023-2025	Anhaltsvägen 39A-B samt 41-47 kvarstår

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

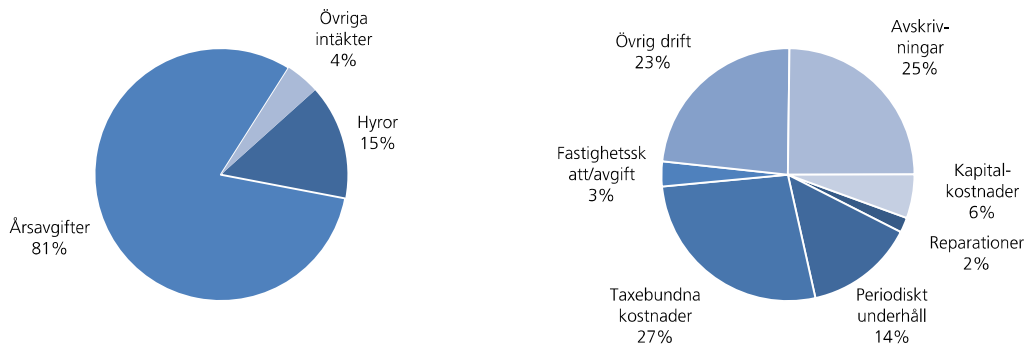
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	SEOM via underentreprenörer
Digital Kabel-TV	Tele2, f d Com Hem
Försäkring	IF
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Olsson Städ & Konsult
Vinterunderhåll	MK Trädgård
Teknisk förvaltning kontorstid	LEDA Fastighetservice
Teknisk förvaltning jour	BK Fastighetservice
Hysesmattor	Elis mattvätt, f d Berendsen
Tvättstugor	Podab och Miele Service
Juridisk Rådgivning	Bostadsrätterna
Avfall - Brännbart	SEOM
Avfall - Matsortering	SEOM
Avfall - Papper & tidningar	PreZero
Nyckelsystem ASSA	Gerts Lås & Larm
Fjärrvärme, vatten & El - Fastighet	SEOM
Trädunderhåll	MK Trädgård

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 350 837	1 849 151
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 213 348	3 222 769
Finansiella intäkter	4 862	353
Medlemsinsatser	2 458 412	2 294
Ökning av kortfristiga skulder	0	299 712
	5 676 622	3 525 128
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 047 557	2 803 228
Finansiella kostnader	246 244	216 958
Ökning av materiella anläggningstillgångar	96 078	0
Ökning av kortfristiga fordringar	21 650	3 256
Minskning av långfristiga skulder	220 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	184 905	0
	3 816 434	3 023 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 211 026	2 350 837
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 860 188	501 686

*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

Se teknisk status.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 73 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 13 st
Nyupplåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92
Tillkommande medlemmar: 20
Avgående medlemmar: 23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	549	541	561	549
Hyror/m ² hyresrättsyta	942	749	629	696
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 465	3 479	3 719	4 317
Elkostnad/m ² totalyta	37	16	14	18
Värmekostnad/m ² totalyta	145	147	138	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	30	33	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	43	83	66
Soliditet (%)	71	70	71	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 160	-875	-2 425	-12 214
Nettoomsättning (tkr)	3 189	3 186	3 138	3 137

Ytppgifter enligt taxeringsbesked, 4 685 m² bostäder och 316 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	46 642 394	842 862	0	45 799 532
Upplåtelseavgifter	30 428 203	1 615 550	0	28 812 653
Fond för yttre underhåll	524 856	524 856	-390 564	390 564
S:a bundet eget kapital	77 595 453	2 983 268	-390 564	75 002 749
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-34 326 558	-524 856	-484 190	-33 317 512
Årets resultat	-1 160 487	-1 160 487	874 754	-874 754
S:a fritt eget kapital	-35 487 045	-1 685 343	390 564	-34 192 266
S:a eget kapital	42 108 408	1 297 925	0	40 810 483

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 160 487
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-33 801 702
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-524 856
summa balanserat resultat	-35 487 045

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats att i ny räkning överförs	524 856 -34 962 189
---	-------------------------------

Föreningen har löpande sedan 2003 konverterat ett stort antal tidigare lokaler och gemensamma utrymmen till bostadsrättslägenheter som sålts direkt av föreningen. Det finansiella tillskottet från dessa försäljningar har möjliggjort att underhåll och renoveringar av fastigheterna, till stor del kunnat finansieras med egna medel.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 189 111	3 185 653
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 237	37 116
Summa rörelseintäkter		3 213 348	3 222 769
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 525 908	-2 447 868
Övriga externa kostnader	Not 5	-335 035	-176 110
Personalkostnader	Not 6	-186 614	-179 250
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 084 896	-1 077 690
Summa rörelsekostnader		-4 132 453	-3 880 918
RÖRELSERESULTAT		-919 105	-658 149
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 862	353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 244	-216 958
Summa finansiella poster		-241 382	-216 605
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 160 487	-874 754
ÅRETS RESULTAT		-1 160 487	-874 754

Balansräkning

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	54 716 103	55 704 922
Summa materiella anläggningstillgångar	54 716 103	55 704 922
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	54 719 603	55 708 422
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	25 253	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	4 291 464	2 434 878
Summa kortfristiga fordringar	4 316 717	2 434 878
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 316 717	2 434 878
SUMMA TILLGÅNGAR	59 036 320	58 143 300

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 070 597	74 612 185
Fond för yttre underhåll	Not 11	524 856	390 564
Summa bundet eget kapital		77 595 453	75 002 749
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-34 326 558	-33 317 512
Årets resultat		-1 160 487	-874 754
Summa fritt eget kapital		-35 487 045	-34 192 266
SUMMA EGET KAPITAL		42 108 408	40 810 483
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 418 000	10 858 000
Summa långfristiga skulder		10 418 000	10 858 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 011 745	5 791 745
Leverantörsskulder		98 801	280 527
Skatteskulder		17 617	0
Övriga skulder		50 871	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	330 878	402 545
Summa kortfristiga skulder		6 509 912	6 474 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 036 320	58 143 300

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 periodisering 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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år	10-30 år
Tvättstuga	10-20 år	10-20 år
Cykelförråd	10 år	10 år
Takrenovering	40 år	40 år
Övriga standardförbättringar	10-20 år	10-20 år
Laddboxar	10 år	0

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	2 571 442	2 559 532
	Årsavgifter - lokaler	30 875	30 875
	Hyror bostäder	132 902	132 902
	Hyror lokaler	110 961	185 438
	Hyror parkering	198 697	170 613
	Hyror förråd	29 125	37 025
	Kabel-TV intäkter	48 840	48 675
	Trappstädning-/Städavgifter	27 500	0
	Överlåtelse/pantsättning	28 739	0
	Avgift andrahandsuthyrning	10 063	20 627
	Öresutjämning	-32	-33
		3 189 111	3 185 653

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	0	18 375
	Övriga intäkter	24 237	18 741
		24 237	37 116
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	50 000	0
	Snöröjning/sandning	84 541	56 875
	Städning entreprenad	93 112	91 700
	Städning enligt beställning	1 894	3 307
	Mattvätt/Hyrmattor	32 305	28 469
	OVK Obl. Ventilationskontroll	7 594	0
	Gemensamma utrymmen	0	458
	Gård	9 432	28 203
	Serviceavtal	1 661	1 606
	Förbrukningsmateriel	3 588	1 369
	Fordon	4 091	1 024
		288 218	213 011
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	7 450	0
	Tvättstuga	6 520	0
	Sophantering/återvinning	0	1 073
	Lås	5 165	0
	VVS	4 828	47 904
	Värmeanläggning/undercentral	0	15 750
	Elinstallationer	25 794	48 075
	Tak	0	12 000
	Fasad	7 840	0
	Mark/gård/utemiljö	28 125	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	8 799
		85 722	133 601
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	125 000
	Lokaler	43 750	0
	Fasad	0	110 625
	Fönster	569 400	0
	Balkonger/altaner	0	563 677
		613 150	799 302
	Taxebundna kostnader		
	El	183 532	77 937
	Värme	725 930	737 105
	Vatten	173 165	151 498
	Sophämtning/renhållning	92 330	88 271
	Grovsopor	5 388	9 547
		1 180 345	1 064 358

DRIFTKOSTNADER fortsättning		2022	2021
Övriga driftkostnader			
Försäkring		90 298	82 195
Kabel-TV		52 785	50 343
Bredband		1 170	0
Övriga fastighetskostnader		76 125	0
		220 378	132 538
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		138 095	105 059
TOTALT DRIFTKOSTNADER		2 525 908	2 447 868
<hr/>			
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	1 971	1 603
	Inkassering avgift/hyra	1 579	1 898
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	15 375
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	290	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 301	1 806
	Förvaltningsarvode	136 682	133 724
	Administration	60 435	6 331
	Korttidsinventarier	0	5 039
	Konsultarvode	106 812	3 094
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 890	6 790
		335 035	176 110
<hr/>			
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
	Styrelse och internrevisor	142 002	136 401
	Sociala kostnader	44 612	42 849
		186 614	179 250
<hr/>			
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	589 994	589 994
	Förbättringar	494 902	487 696
		1 084 896	1 077 690

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 888 026	69 888 026
	Nyanskaffningar	96 078	0
	Utgående anskaffningsvärde	69 984 104	69 888 026
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 183 105	-13 105 415
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 084 896	-1 077 690
	Utgående avskrivning enligt plan	-15 268 001	-14 183 105
	Planenligt restvärde vid årets slut	54 716 103	55 704 922
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	55 368 000	35 094 000
	Taxeringsvärde mark	32 108 000	30 000 000
		87 476 000	65 094 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	86 000 000	64 000 000
	Lokaler	1 476 000	1 094 000
		87 476 000	65 094 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	79 938	79 854
	Skattefordran	0	3 687
	Klientmedel hos SBC	3 156 298	1 300 523
	Fordringar	500	500
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 314
		4 291 464	2 434 878
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	390 564	390 564
	Reservering enligt stadgar	524 856	390 564
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-390 564	-390 564
	Vid årets slut	524 856	390 564

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	3,400 %	3 991 745	3 991 745	2023-03-30
Handelsbanken	2,900 %	1 800 000	1 800 000	2023-01-12
Handelsbanken	1,450 %	5 000 000	5 000 000	2031-12-01
Handelsbanken	3,010 %	1 815 000	2 035 000	2025-06-30
Handelsbanken	0,970 %	3 823 000	3 823 000	2026-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		16 429 745	16 649 745	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 011 745	-5 791 745	
		10 418 000	10 858 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 329 745 kr.

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

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		23 172 000	23 172 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
Arvoden		0	79 566
Sociala avgifter		0	24 996
Ränta		24 675	16 485
Avgifter och hyror		287 922	273 248
Snöröjning/sandning		0	8 250
Konsultarvode		18 281	0
		330 878	402 545

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se teknisk status.

Styrelsens underskrifter

Sollentuna den / 2023

Amanda Thorén
Ordförande

Jimmy Charlez
Ledamot

Liselott Rahmqvist
Ledamot

Jimmy Renström
Ledamot

Cecilia Ringborg
Ledamot

Irma Stenberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Bo Jonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kullen 1&2
Org. nr 769607-5261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kullen 1&2 för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utföra granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Kullen 1&2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Kullen 1&2 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 trygghetssätt.

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:

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

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 grundar 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 12 april 2023

Bo Jonsson

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 650 000	2 571 442	2 560 000
Årsavgifter - lokaler	31 000	30 875	30 000
Hyror bostäder	133 000	132 902	133 000
Hyror lokaler	41 000	110 961	89 000
Hyror parkering	227 000	198 697	172 000
Hyror förråd	29 000	29 125	52 000
Kabel-TV intäkter	49 000	48 840	49 000
Trappstädnings-/Städavgifter	25 000	27 500	25 000
Överlåtelse/pantsättning	30 000	28 739	0
Avgift andrahandsuthyrning	10 000	10 063	24 000
Öresutjämnning	0	-32	0
Övriga intäkter	0	24 237	0
	3 225 000	3 213 348	3 134 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-15 000	0	-12 500
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-50 000	0
Snöröjning/sandning	-60 000	-84 541	-60 000
Städning entreprenad	-92 000	-93 112	-92 000
Städning enligt beställning	-4 000	-1 894	-4 000
Mattvätt/Hyrmattor	-29 000	-32 305	-29 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-7 594	-5 000
Myndighetstillsyn	0	0	-5 000
Gård	-15 000	-9 432	-16 000
Serviceavtal	-2 000	-1 661	-2 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-3 588	-1 000
Fordon	-4 000	-4 091	-4 000
	-224 000	-288 218	-230 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-6 500	-7 450	-6 500
Tvättstuga	-43 000	-6 520	-43 000
Entré/trapphus	-4 000	0	-4 000
Lås	-5 000	-5 165	-4 000
VVS	-5 000	-4 828	-5 000
Värmeanläggning/undercentral	-10 000	0	0
Elinstallationer	0	-25 794	-5 000
Tak	-12 000	0	-12 000
Fasad	0	-7 840	0
Mark/gård/utemiljö	-146 000	-28 125	-141 000
Vattenskada	-30 000	0	-10 000
	-261 500	-85 722	-230 500
Periodiskt underhåll			
Lokaler	-100 000	-43 750	-83 000
Fönster	0	-569 400	-120 000
Balkonger/altaner	-465 000	0	-448 000
Mark/gård/utemiljö	-20 000	0	-20 000
	-585 000	-613 150	-671 000

	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
Taxebundna kostnader			
El	-190 000	-183 532	-80 000
Värme	-800 000	-725 930	-800 000
Vatten	-180 000	-173 165	-170 000
Sophämtning/renhållning	-100 000	-92 330	-100 000
Grovsopor	-10 000	-5 388	-10 000
	-1 280 000	-1 180 345	-1 160 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-92 000	-90 298	-82 000
Kabel-TV	-49 000	-52 785	-49 000
Bredband	-1 000	-1 170	0
Övriga fastighetskostnader	0	-76 125	0
	-142 000	-220 378	-131 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-111 000	-127 166	-111 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-10 929	0
	-111 000	-138 095	-111 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 971	-2 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 579	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-15 625	-16 000
Föreningskostnader	-2 000	-450	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-290	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-4 301	-2 000
Förvaltningsarvode	-100 000	-136 682	-138 000
Administration	-40 000	-60 435	-10 000
Konsultarvode	0	-106 812	-7 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 890	-7 000
	-171 000	-335 035	-187 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-111 500	-142 002	-142 000
Arbetsgivaravgifter	-37 000	-44 612	-46 000
	-148 500	-186 614	-188 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-590 000	-589 994	-590 000
Förbättringar	-497 000	-494 902	-497 000
	-1 087 000	-1 084 896	-1 087 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 010 000	-4 132 453	-3 996 000
RÖRELSERESULTAT	-785 000	-919 105	-862 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	50	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	84	0
Låneräntor	-225 000	-246 104	-225 000
Övriga räntekostnader	0	-140	0
	-225 000	-241 382	-225 000
RESULTAT	-1 010 000	-1 160 487	-1 087 000

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