



# 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 bostadsrättsföreningen. 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.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Träfiberplattan 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## 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 2019 och 2028.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras 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 1986-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-11 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

Göran Larsson	Ordförande
Ingrid Dahlström Lopez	Ledamot
Anders Jansson	Ledamot
Jonas Thunberg	Ledamot

Anna-Lena Gustavsson	Suppleant	Utträtt ur föreningen november 2020
Ida-Maria Högvist	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Anders Bergman, auktoriserad revisor	Ordinarie Extern	Mazars
Göran Andersson, godkänd revisor	Suppleant Extern	Mazars
Katarina Svanberg	Ordinarie Intern	Lekmannarevisor
Ulf Göthe	Suppleant Intern	Lekmannarevisor

### Valberedning

Lisa Thunberg	Sammanställande
Ingrid Wahlberg	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TRÄFIBERPLATTAN 2	1988	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige Forsikring ASA.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

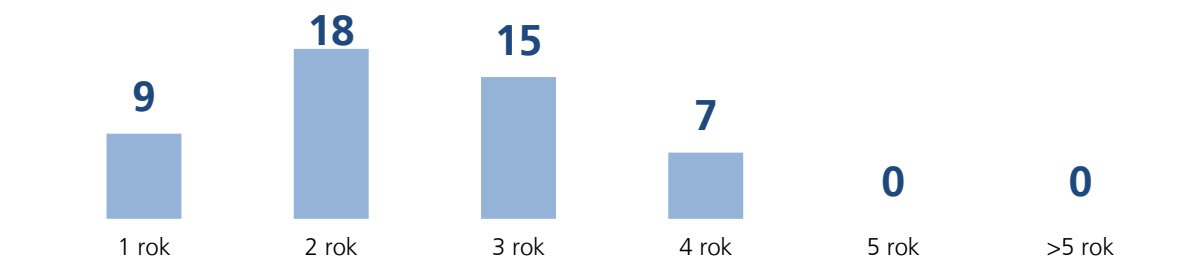
Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1973.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 024 m<sup>2</sup>, varav 3 024 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Entrédörrar	2018	
OVK	2018	
Underhåll av fönster och balkongdörrar	2012 - 2013	
Ventilationsåtgärder i lägenheterna	2011 - 2012	
Byte av radiatorventilerna	2011 - 2012	
Nya asfaltytor gård samt anläggning av förgårdar	2010 - 2011	
Sophus	2010 - 2011	
Nya entrédörrar i trä	2010	Avser även marklägenheterna 68A, 70A och 74
Renovering av tvättstugor	2010	
Byte till säkerhetsdörrar	2010	Avser tamburdörrarna i 68, 70, 72, 76, 78 och 80
Byte av samtliga elinstallationer	2009 - 2010	
Elstambyte	2008	
Rörstambyte	2008	
Byte av värmekulvert mellan byggnaderna	2008	
Omläggning av tak	1989	
Renovering av balkonger	1989	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
E-deklaration	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi med konsultstöd av Staffan Öst
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Niklassons Gräv- och Trädgårdsanläggningar AB
Bredband/Fibernätverk	Zitius Service Delivery AB
Fastighetsskötsel	Adfingo Fastighetsservice AB
Städning	Adlersons Fönsterputs- och Städ AB
Elleveranser	Fortum/Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Återvinning brännbart	Liselotte Lööf Miljö AB
Glasåtervinning	Liselotte Lööf AB
Fastighetsteknisk konsult	S Öst Fastighetsservice
Skötsel/underhåll av mark	Niklassons Gräv- och Trädgårdsanläggningar AB
Skadedjur, ohyra m. m.	Anticimex AB
Brandskydd	Anticimex AB

### Föreningens ekonomi

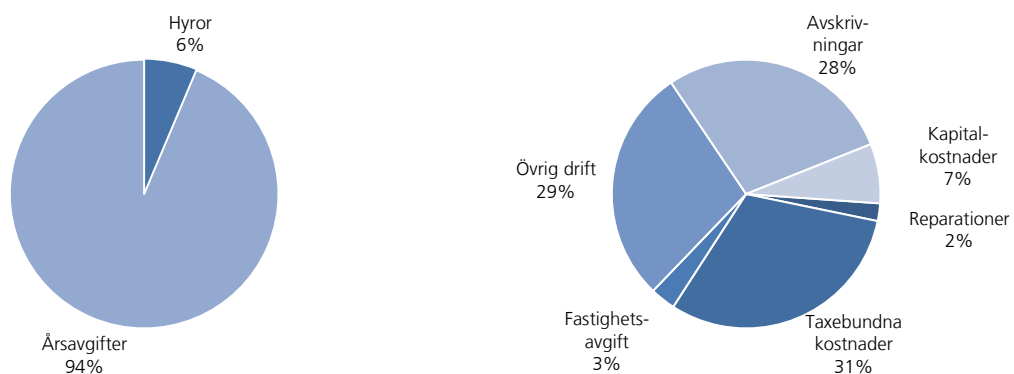
Föreningens ekonomi är långsiktigt stabil. Föreningens sista lägenhet med hyresrätt sadades upp i december 2020. Styrelsen har beslutat att lägenheten på 62 kvm ska upplåtas som bostadsrätt, renoveras och försäljas. Försäljningsinkomsten efter avdrag för renoverings- och försäljningskostnader kommer att användas för amortering av föreningens lån. Inga större underhållsarbeten planeras de närmaste åren. Finansieringen av underhållsarbeten enligt underhållsplanen beräknas till större delen ske med likvida medel. Föreningens likviditet är god och beräknas årligen tillföras ca 200 000 kr. Förutom finansieringen av underhållsarbeten planeras de likvida medlen användas för amortering av lån.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 385 549</b>	<b>1 058 616</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 081 145	2 081 238
Finansiella intäkter	65	68
Minskning kortfristiga fordringar	2 548	11 976
	<b>2 083 758</b>	<b>2 093 282</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 469 580	1 583 192
Finansiella kostnader	162 832	169 558
Minskning av långfristiga skulder	750 000	117
Minskning av kortfristiga skulder	40 341	13 483
	<b>2 422 753</b>	<b>1 766 349</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 046 554</b>	<b>1 385 549</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-338 995</b>	<b>326 933</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 1 429 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

Föreningens sista hyresrättsavtal ingånget 1957 avseende lägenhet nr 35 sades upp i december 2020. Styrelsen har i januari 2021 beslutat att lägenheten ska upplåtas som bostadsrätt, renoveras och försäljas.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st  
Överlåtelse under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70  
Tillkommande medlemmar: 10  
Avgående medlemmar: 9  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 71

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	658	658	658	639
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	992	992	992	992
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 710	4 963	4 963	5 199
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	25	24	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	151	158	162	164
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	31	30	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	54	56	55	58
Soliditet (%)	47	46	46	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-199	-319	-436	-485
Nettoomsättning (tkr)	2 080	2 080	2 065	2 006

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 024 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	12 539 190	0	0	12 539 190
Upplåtelseavgifter	14 786 978	0	0	14 786 978
Fond för yttre underhåll	289 774	50 000	0	239 774
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>27 615 942</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>27 565 942</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-14 918 691	-50 000	-318 744	-14 549 947
Årets resultat	-198 502	-198 502	318 744	-318 744
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-15 117 193</b>	<b>-248 502</b>	<b>0</b>	<b>-14 868 691</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>12 498 749</b>	<b>-198 502</b>	<b>0</b>	<b>12 697 251</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-198 502
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 868 691
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-15 117 193</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-15 117 193</b>
----------------------------------	--------------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 080 145	2 080 138
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 000	1 100
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 081 145</b>	<b>2 081 238</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 189 736	-1 311 723
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 486	-205 110
Personalkostnader	Not 6	-66 358	-66 358
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-647 301	-647 301
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 116 881</b>	<b>-2 230 492</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-35 735</b>	<b>-149 254</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 832	-169 558
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-162 767</b>	<b>-169 490</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-198 502</b>	<b>-318 744</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-198 502</b>	<b>-318 744</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,15	25 660 137	26 307 437
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 660 137</b>	<b>26 307 437</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 400	1 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 661 537</b>	<b>26 308 837</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 048 248	1 387 741
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 048 248</b>	<b>1 387 741</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		760	2 810
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>760</b>	<b>2 810</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 049 008</b>	<b>1 390 551</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 710 544</b>	<b>27 699 388</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 326 168	27 326 168
Fond för yttre underhåll	Not 13	289 774	239 774
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 615 942</b>	<b>27 565 942</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-14 918 691	-14 549 947
Årets resultat		-198 502	-318 744
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 117 193</b>	<b>-14 868 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 498 749</b>	<b>12 697 251</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	9 000 000	13 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 000 000</b>	<b>13 200 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 950 000	1 500 000
Leverantörsskulder		73 126	105 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	188 669	196 827
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 211 795</b>	<b>1 802 136</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 710 544</b>	<b>27 699 388</b>

## Noter

Belopp anges i 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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Standardförbättringar	20-10 år	20-10 år
Tvättstuga	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Elanläggning	50 år	50 år
Miljöförbättringar	50 år	50 år
Fastighetsrenovering	50 år	50 år
Ventilation	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Portar/Säkerhetsdörr	50 år	50 år
Bredband	20 år	20 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	1 948 073	1 948 073
Hyror bostäder	61 511	61 511
Hyror parkering	62 400	62 400
Hyror förråd	8 208	8 208
Öresutjämning	-47	-54
	<b>2 080 145</b>	<b>2 080 138</b>

<b>Not 3</b>	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	1 000	1 100
		<b>1 000</b>	<b>1 100</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	42 000	41 028
	Fastighetsskötsel beställning	4 637	2 221
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	148 675	109 171
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 181	34 389
	Snöröjning/sandning	14 323	43 093
	Städning entreprenad	15 658	18 746
	Städning enligt beställning	2 125	0
	Mattvätt/Hyrmattor	13 428	11 876
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	49 416
	Sophantering	0	3 369
	Gård	18 725	38 092
	Förbrukningsmateriel	1 152	10 640
	Brandskydd	17 964	20 579
	Fordon	4 796	8 764
		<b>294 664</b>	<b>391 383</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	4 216
	Entré/trapphus	4 442	0
	Lås	0	2 950
	Elinstallationer	1 650	6 922
	Mark/gård/utemiljö	43 750	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 000
		<b>49 842</b>	<b>19 088</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	65 331	76 204
	Värme	455 715	476 623
	Vatten	87 162	92 441
	Sophämtning/renhållning	80 371	34 760
	Grovsopor	15 022	40 827
		<b>703 601</b>	<b>720 855</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	47 848	44 344
	Kabel-TV	13 230	26 460
	Bredband	10 530	42 120
		<b>71 608</b>	<b>112 924</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>70 021</b>	<b>67 473</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 189 736</b>	<b>1 311 723</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	2 756	0
	Medlemsinformation	490	897
	Tele- och datakommunikation	15 014	14 690
	Inkassering avgift/hyra	450	1 275
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	35 000	35 625
	Föreningskostnader	438	1 456
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 092
	Förvaltningsarvode	93 500	92 078
	Förvaltningsarvoden övriga	0	5 375
	Administration	6 057	5 442
	Korttidsinventarier	8 750	0
	Konsultarvode	45 131	41 400
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 900	5 780
		<b>213 486</b>	<b>205 110</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	57 500	57 500
	Sociala kostnader	8 858	8 858
		<b>66 358</b>	<b>66 358</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	92 811	92 811
	Förbättringar	554 490	554 490
		<b>647 301</b>	<b>647 301</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	36 600 823	36 600 823
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 600 823</b>	<b>36 600 823</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-10 293 386	-9 646 085
	Årets avskrivningar enligt plan	-647 301	-647 301
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 940 686</b>	<b>-10 293 386</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 660 137</b>	<b>26 307 437</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 010 755	3 010 755
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
		<b>56 000 000</b>	<b>56 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	56 000 000	56 000 000
		<b>56 000 000</b>	<b>56 000 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	384 796	384 796
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>384 796</b>	<b>384 796</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-384 796	-384 796
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-384 796</b>	<b>-384 796</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	78 076	78 076
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>78 076</b>	<b>78 076</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-78 076	-78 076
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-78 076</b>	<b>-78 076</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	1 635	1 635
	Skattefordran	819	3 367
	Klientmedel hos SBC	1 045 794	1 382 739
		<b>1 048 248</b>	<b>1 387 741</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	239 774	241 024
	Reservering enligt stadgar	50 000	50 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-51 250
	<b>Vid årets slut</b>	<b>289 774</b>	<b>239 774</b>



**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,100 %	9 000 000	9 000 000	2023-03-30
Handelsbanken	1,500 %	750 000	1 500 000	2021-03-04
Handelsbanken	1,130 %	4 200 000	4 200 000	2021-03-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 950 000</b>	<b>14 700 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 950 000	-1 500 000	
		<b>9 000 000</b>	<b>13 200 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 950 000 kr. Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 15** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	19 500 000	19 500 000

**Not 16** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Vatten	6 320	15 444
Sophämtning	5 400	8 700
Ränta	4 636	5 286
Avgifter och hyror	172 313	156 867
Bredband	0	10 530
	<b>188 669</b>	<b>196 827</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

ENSKEDE den 23 / 3 2021



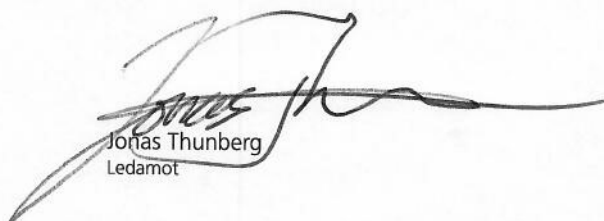
Göran Larsson  
Ordförande



Ingrid Dahlström Lopez  
Ledamot

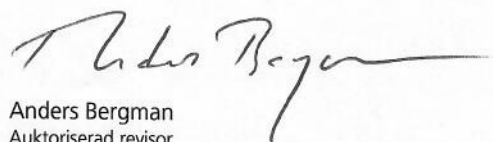


Anders Jansson  
Ledamot



Jonas Thunberg  
Ledamot

Våra revisionsberättelser har lämnats den 13 / 4 2021



Anders Bergman  
Auktoriserad revisor



Katarina Svanberg  
Lekamanna revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Träfiberplattan 2  
Org. nr 716419-7910

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Träfiberplattan 2 för år 2020.

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 2020 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 utforma 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 Träfiberplattan 2 för år 2020 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Träfiberplattan 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 betryggande sätt.

### Revisorans 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.

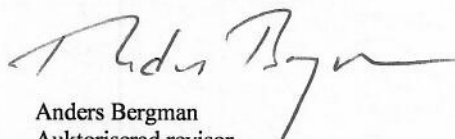
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 13 april 2021



Anders Bergman  
Auktoriserad revisor

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Träfiberplattan 2

### Revisionsberättelse från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2020 för Bostadsrättsföreningen Träfiberplattan 2. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat föreningens verksamhet för att bedöma om den sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

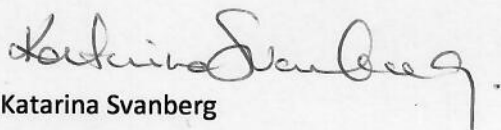
Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baserad på en ordnad bokföring.

Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm den 13 april 2021



Katarina Svanberg

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 948 000	1 948 073	1 948 000
Hyror bostäder	61 000	61 511	61 000
Hyror parkering	62 000	62 400	62 000
Hyror förråd	8 000	8 208	8 000
Öresutjämning	0	-47	0
Övriga intäkter	0	1 000	0
	<b>2 079 000</b>	<b>2 081 145</b>	<b>2 079 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-42 000	-42 000	-42 000
Fastighetsskötsel beställning	-14 000	-4 637	-14 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-114 000	-148 675	-113 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-34 000	-11 181	-12 000
Snöröjning/sandning	-102 000	-14 323	-102 000
Städning entreprenad	-20 000	-15 658	-16 000
Städning enligt beställning	-9 000	-2 125	-9 000
Mattvätt/Hyrmattor	-13 000	-13 428	-13 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-5 000	0	0
Sophantering	0	0	-7 000
Gård	-18 000	-18 725	-18 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-1 152	-6 000
Brandskydd	-22 000	-17 964	-20 000
Fordon	-8 000	-4 796	-8 000
	<b>-407 000</b>	<b>-294 664</b>	<b>-380 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Entré/trapphus	0	-4 442	0
Elinstallationer	0	-1 650	0
Mark/gård/utemiljö	0	-43 750	0
	<b>-50 000</b>	<b>-49 842</b>	<b>-50 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-80 000	-65 331	-76 000
Värme	-496 000	-455 715	-509 000
Vatten	-93 000	-87 162	-85 000
Sophämtning/renhållning	-55 000	-80 371	-43 000
Grovsopor	-19 000	-15 022	-18 000
	<b>-743 000</b>	<b>-703 601</b>	<b>-731 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-49 000	-47 848	-46 000
Kabel-TV	-28 000	-13 230	-28 000
Bredband	-44 000	-10 530	-44 000
	<b>-121 000</b>	<b>-71 608</b>	<b>-118 000</b>

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-68 000	-70 021	-67 517
	<b>-68 000</b>	<b>-70 021</b>	<b>-67 517</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-2 756	-1 000
Medlemsinformation	0	-490	-2 000
Tele- och datakommunikation	-16 000	-15 014	-13 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Hysesförluster	0	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-36 000	-35 000	-35 000
Föreningskostnader	-2 000	-438	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-97 000	-93 500	-94 000
Förvaltningsarvoden övriga	-6 000	0	-5 000
Administration	-5 000	-6 057	-5 000
Korttidsinventarier	0	-8 750	-5 000
Konsultarvode	-42 000	-45 131	-42 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 900	-6 000
	<b>-213 000</b>	<b>-213 486</b>	<b>-212 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-55 000	-55 000	-55 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-2 500	-2 500
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-8 858	-18 800
	<b>-77 000</b>	<b>-66 358</b>	<b>-76 300</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-93 000	-92 811	-93 000
Förbättringar	-555 000	-554 490	-555 000
	<b>-648 000</b>	<b>-647 301</b>	<b>-648 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 327 000</b>	<b>-2 116 881</b>	<b>-2 282 817</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-248 000</b>	<b>-35 735</b>	<b>-203 817</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	65	0
Låneräntor	-165 000	-159 312	-165 000
Ränta checkräkning	-6 000	-3 500	-6 000
Övriga räntekostnader	0	-20	0
	<b>-171 000</b>	<b>-162 767</b>	<b>-171 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-419 000</b>	<b>-198 502</b>	<b>-374 817</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!





Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)