



# 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 Fikonträdet 22

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 2020 och 2070.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03 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

Joakim Sunnhed	Ordförande	
Julia Boström	Sekreterare	
Fredrik Ehne	Ledamot	Avgått 2020-02-19
Helena Rönnblom	Ledamot	Avgått 2020-02-19
Roger Dorf	Ledamot	Från 2020-02-19
Ludvig Svensson	Ledamot	Från 2020-02-19
Philip Jarbo	Ledamot	Från 2020-02-19
Robbin Hultman	Suppleant	
Gustav Nilsson	Suppleant	Avgått 2020-02-19

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Julia Charlotte Boström, Fredrik Nils Thomas Ehne, Robbin-Patrick Hultman, Gustav Linus Nilsson, Helena Birgitta Rönnblom och Carl Joakim Sunnhed.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Brita Schumacher

Ordinarie Extern

Schumacher Revision och  
Rådgivning AB

#### Valberedning

Göran Carlsson

Anna Harvard

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fikonträdet 22	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

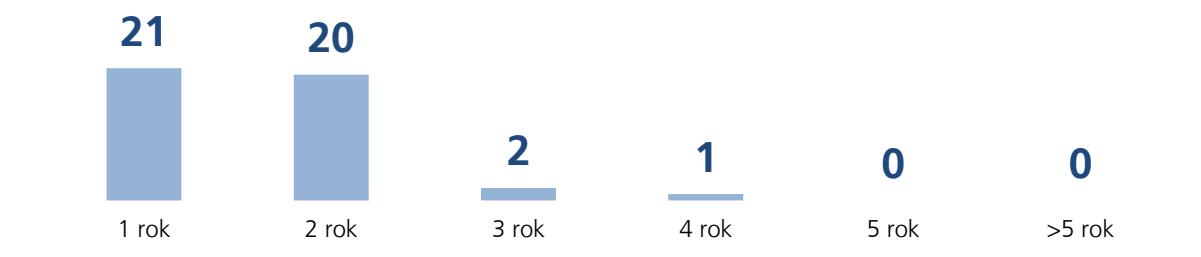
Fastigheten bebyggdes 1935 - 1936 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1935.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 742 m<sup>2</sup>, varav 2 329 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 413 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lena Huden	41 m <sup>2</sup>	2022-08-31
Mederinav Medical	50 m <sup>2</sup>	2024-01-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stege för neutral tillträdesväg till tak	2020	
Översyn & installation av ventilation lokalhyresgäster	2020	Två stycken affärslokaler
Kompletteringsmålning av fönster	2020	Fortsatt arbete och översyn krävs
Stamspolning	2020	Samtliga stammar
Laddningspunkter för elfordon	2019	10 st
Garaget	2019	Inklusive el och belysning
Ny tvättmaskin	2019	En av två tvättmaskiner utbytt
Automatisk dörröppning	2019	Entré mot gata samt mot innergård
Balkonger	2018	Inklusive utseendeförändring mot innergård samt tre nya franska balkonger
Fasader	2018	Inklusive kulörbyte
Tak	2018	
Installation av uppfällbar barnvagns- och cykelramp i entrén	2016	
Fönsterrenovering	2016 - 2017	Inklusive inrättande av energisparglas
Installation av 15 st säkerhetsdörrar	2016	Bekostat av lägenhetsinnehavarna själva
Installation av luftrenare i källaren	2016	I soprummet
Utjämning garagedfart	2016	
Installation av fastighetsnät	2015	Bredband
Installation av postboxar	2015	
Montering brytskydd på källardörrar samt garageport	2015	
Byggande av trädäck till innergården	2015	
Mindre elarbeten	2015	Rensning och effektivisering
Driftsättning ventilationssystem i garage	2014	
Renoverat taket	2012	
Putsat om delar av fasaden i söder	2012	
Renoverat två kungsbalkonger	2012	
Installation av fjärrvärme	2011	
Nya torktumlare samt ventilation till tvättstugan	2011	
Renovering ett antal fönster mot innergård	2009	
Renovering affärslokaler	2008	
Renovering trapphus	2007	
Stambyte	2007	
Gårdsrenovering	2005 - 2006	
Renovering elstigar	2005 - 2006	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Eventuellt byte av tvättmaskin	2021	Beroende på skick (en stycken)
Eventuellt cykelställ/-skjul på innergården	2021	Beroende på behov och kapacitet
Nytt låssystem	2021	Undersöka övergång till kombinerat med digitala lås-, informations- och bokningstjänster
Målning smidesstaket (innergården)	2022	
Utbyte och injustering ventiler (stammar och radiatorer)	2022	
OVK lägenheter	2024	
Underhållsmålning fönster	2024	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Låssystem	Corells lås AB
Jour	Jourmontör AB
TV basutbud (fastighetsnät)	Com Hem
Internet 1000/1000 Mbit (fastighetsnät)	Stockholms Stadsnät AB
Sophämtning	Envac
El	MålarEnergi AB
Städning	Casa Uyuni HB
Hiss- och garageport (besiktning)	HSAB
Hiss- och garageport (underhåll)	I.T.K. AB
Vaktmästeritjänster/fastighetskötsel	Veteranpoolen AB
Övervakning, energieffektivisering och -rådgivning	Egain Group AB
Ventilation (underhåll)	Sundbybergs Ventilation & Byggservice AB

### Föreningens ekonomi

Allmänt

- Under första kvartalet kom utbetalningen/bidraget från Naturvårdsverket föreningen tillhanda, för de laddpunkter som installerats under 2019. Hela projektet kunde därmed avslutas.
- Under året, när föreningen mottog sin nya underhållsplan för de kommande 50 åren, så mottogs även en ekonomisk analys kallad "Rättvisande avgifter". Dessa två dokument har legat till grund för det beslut som fattades under året avseende en ekonomisk strategi och föreningens avgifter. Avgiften sänks från och med 2021-01-01 till 550 kr/kvm/år. Då ingår även el i avgiften och de manuella rapporteringarna av elen upphör för medlemmar. Mer om den ekonomiska strategin och motiv finns att läsa på föreningens hemsida.
- Lånen har förhandlas om under året till en ränta motsvarande cirka 0,63%. Räntekostnaderna har därmed kunnat hållas på föregående års nivå.
- Föreningen har under året amorterat 100.000 kr och amorteringar bedöms de kommande åren kunna ske regelbundet, kopplat till underhållsplanen, långtidsbudgeten och den beslutade ekonomiska strategin.

### Hållbarhet

- Energikostnaderna har minskat med 9,12% jämfört med föregående år. Det är vanskligt att veta om detta beror på den energieffektivisering med hjälp av mätidosor som styr undercentralen, som föreningen nu haft uppe i cirka ett år, eller om det beror på säsongernas utomhusklimat. Men ett positivt utfall första året efter denna investering.

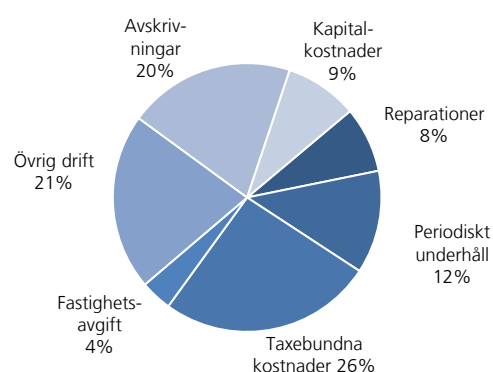
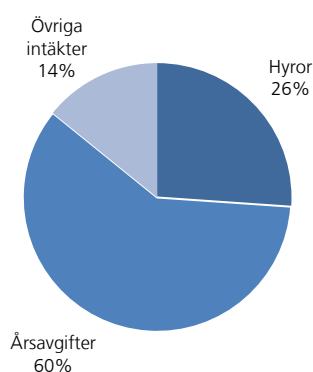
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2070.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2021-01-01 med 127 kr/kvm.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>152 961</b>	<b>549 997</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 506 388	2 389 688
Finansiella intäkter	98	141
Minskning kortfristiga fordringar	41 682	0
	<b>2 548 169</b>	<b>2 389 829</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 647 483	2 261 903
Finansiella kostnader	203 682	196 632
Ökning av kortfristiga fordringar	0	50 847
Minskning av långfristiga skulder	100 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	184 509	277 482
	<b>2 135 675</b>	<b>2 786 865</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>565 455</b>	<b>152 961</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>412 494</b>	<b>-397 036</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

### Administration/information

- Styrelsen vill inleda med att du just nu läser uppföljaren till Sveriges bästa årsredovisning. Vår förra årsredovisning för verksamhetsåret 2019 fick detta pris av SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum). Vi hoppas att detta ska leda till att du finner årsredovisningen än mer intressant. Vårt mål är att den ska vara lätt att ta till sig och att denna årsredovisning kan följa upp sin föregångare och vinna priset på nytt. Länkar till artiklar om utmärkelsen finns på föreningens hemsida <https://fikontradet22.bostadsratterna.se/>
- Det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) har setts över med komplettering av brandvarnare, brandsläckare och hänvisningsarmatur (skyltar för utrymning). Brandskyddet har kontrollerats regelbundet sedan dess.
- Årsstämman hölls som en hybridstämma med fysisk närvaro men med möjlighet att poströsta. Med anledning av detta så lyftes inga större beslut fram för omröstning och detta, samt den under året pågående pandemin bedöms inte ha fått några kort- eller långvariga konsekvenser för föreningen vare sig avseende teknisk förvaltning eller ekonomiskt.
- Föreningen har sett ett onormalt stort antal överlåtelse under året. Vad detta berott på är oklart, om varit den rådande pandemin, en generationsväxling bland boende, eller annat. Vad som är viktigt att poängtera är att det inte finns några kända orsaker avseende fastighetens skick eller skötsel.
- Styrelsen som valdes vid årsstämman har tagit ut ett arvode om 36 600 SEK (exklusive sociala avgifter). Motsvarande ca 77,4% av ett prisbasbelopp, som beslutades av 2020 års stämma. Resterande belopp överläts till den styrelse som väljs på den tillkallade extrastämman 2021-01-25. Stämman kommer att ske med bl.a. anledning att välja ny styrelse, då två ledamöter flyttar under vintern & våren och då kunna agera proaktivt i överlämning av styrelsearbetet.

### Avtal

- Avtal har ingåtts för att ha kontinuerlig översyn av föreningens mekaniska ventilation. Filter har rensats och bytts för affärslokalernas system (två stycken), tvättstugan samt garaget.
- Avgifterna för hyresrättskontrakten har förhandlats och höjts med Hyresgästföreningens standardiserade procentsats för året.

### Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

- Översyn och kompletteringsmålning av fönster har skett under året. Alla fönster har inte setts över, utan arbetet kommer att behöva fortsätta över nästkommande verksamhetsår.
- Stora investeringar har gjorts i hissen och dess funktionalitet. Detta var en stor kostnadsbärare under det första halvåret. Kostnaden kan härröras till faktiskt underhållsarbete och mindre felavhjälpning. Efter att föreningens kontrakterade serviceföretag för hissen var klara med genomgången så kunde en rad fel identifieras och åtgärdas. Driftsäkerheten efter dessa åtgärder var mycket god.
- En neutral tillträdesväg till taket kunde färdigställas under året. Den sista åtgärden i förra underhållsplanen.
- Magnetitfälla av avgasare har installerats i undercentralen i slutet av fjärde kvartalet. Denna investering beräknas inte spara föreningen några pengar, men gynnar driftsäkerheten, funktionaliteten och förhoppningsvis livslängden på vårt system. Detta ska bidra till mindre föroreningar och skadliga partiklar i systemet, motverkar rost och tar bort luft i systemet. Detta innebär att inga element (radiatorer) behöver luftas i fastigheten, utan detta sker automatiskt.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 12 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63



## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	681	680	683	683
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 894	1 855	1 787	1 682
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 535	9 580	9 601	8 243
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	64	66	72	74
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	119	131	146	145
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	15	20	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	74	72	97	136
Soliditet (%)	65	65	65	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	190	-534	-4 351	209
Nettoomsättning (tkr)	2 288	2 336	2 356	2 334

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 329 m<sup>2</sup> bostäder och 413 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	43 494 709	0	0	43 494 709
Upplåtelseavgifter	4 534 099	0	0	4 534 099
Fond för yttre underhåll	556 380	556 380	-274 095	274 095
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>48 585 188</b>	<b>556 380</b>	<b>-274 095</b>	<b>48 302 903</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-8 133 207	-556 380	-259 780	-7 317 047
Årets resultat	190 153	190 153	533 875	-533 875
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-7 943 054</b>	<b>-366 227</b>	<b>274 095</b>	<b>-7 850 922</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>40 642 134</b>	<b>190 153</b>	<b>0</b>	<b>40 451 981</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	190 153
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 576 827
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-556 380
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-7 943 054</b>

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

274 095
<b>-7 668 959</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	2 288 064	2 336 209
Övriga rörelseintäkter	Not 3	218 324	53 480
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 506 388</b>	<b>2 389 688</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 385 233	-2 061 463
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 089	-139 330
Personalkostnader	Not 6	-62 160	-61 110
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-465 168	-465 168
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 112 651</b>	<b>-2 727 072</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>393 737</b>	<b>-337 383</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 682	-196 632
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-203 584</b>	<b>-196 492</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>190 153</b>	<b>-533 875</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>190 153</b>	<b>-533 875</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	61 551 528	62 016 696
Not 8,13		
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>61 551 528</b>	<b>62 016 696</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>61 551 528</b>	<b>62 016 696</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 739
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	555 954	332 878
Not 9		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	37 100
Not 10		
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>555 954</b>	<b>371 716</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	25 383	-161 191
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>25 383</b>	<b>-161 191</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>581 337</b>	<b>210 525</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>62 132 864</b>	<b>62 227 221</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		48 028 808	48 028 808
Fond för yttre underhåll	Not 11	556 380	274 095
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 585 188</b>	<b>48 302 903</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 133 207	-7 317 047
Årets resultat		190 153	-533 875
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 943 054</b>	<b>-7 850 922</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>40 642 134</b>	<b>40 451 981</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	21 100 000	21 200 000
Leverantörsskulder		66 633	133 420
Skatteskulder		25 473	14 751
Övriga skulder		71 314	64 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	227 311	362 837
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 490 731</b>	<b>21 775 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 132 864</b>	<b>62 227 221</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.

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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Yttre anläggningar	50 år	50 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Elanläggning	50 år	50 år
Garage	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Balkong/terass	50 år	50 år
Fastighetsreoveringar	50 år	50 år
Fönster	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 507 258	1 505 090
Hyror bostäder	130 158	128 497
Hyror lokaler momspliktiga	108 636	106 916
Hyror lokaler	153 275	148 499
Hyror garage moms	87 500	41 580
Hyror garage	173 000	188 500
Kabel-TV intäkter	1 855	7 190
Bredbandsintäkter	13 900	47 645
Elintäkter	104 308	153 788
Avgift andrahandsuthyrning	8 172	8 500
Öresutjämning	3	5
	<b>2 288 064</b>	<b>2 336 209</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Extra statligt stöd	149 738	0
	Återbäring försäkringsbolag	61 320	54 020
	Övriga intäkter	7 266	-540
		<b>218 324</b>	<b>53 480</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	10 456	6 483
	Städning entreprenad	32 928	35 672
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	2 490
	Hissbesiktning	4 382	3 313
	Myndighetstillsyn	0	11 520
	Gemensamma utrymmen	0	299
	Gård	7 042	4 460
	Serviceavtal	30 922	18 489
	Förbrukningsmateriel	11 751	0
	Brandskydd	37 244	6 193
		<b>134 725</b>	<b>88 917</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	1 908
	Sophantering/återvinning	3 401	9 137
	Entré/trapphus	2 166	0
	Lås	1 637	0
	VVS	26 749	1 905
	Ventilation	6 224	21 161
	Hiss	139 485	71 068
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 395
	Vattenskada	3 087	0
		<b>182 748</b>	<b>109 574</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lokaler	191 000	0
	Tvättstuga	37 100	0
	Entré/trapphus	0	291 555
	VVS	40 000	19 315
	Elinstallationer	0	51 313
	Tak	20 663	0
	Fasad	0	22 406
	Garage/parkering	0	681 220
		<b>288 762</b>	<b>1 065 808</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER, forts	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	176 514	180 771
	Värme	325 652	358 581
	Vatten	52 582	42 038
	Sophämtning/renhållning	41 813	36 306
		<b>596 561</b>	<b>617 695</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	35 874	34 551
	Kabel-TV	7 366	7 619
	Bredband	52 671	53 061
		<b>95 911</b>	<b>95 231</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>86 526</b>	<b>84 238</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 385 233</b>	<b>2 061 463</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	6 433	919
	Juridiska åtgärder	5 818	0
	Inkassering avgift/hyra	3 600	5 525
	Revisionsarvode extern revisor	18 547	18 298
	Föreningskostnader	436	2 084
	Styrelseomkostnader	14 015	7 641
	Fritids- och trivselkostnader	1 034	299
	Förvaltningsarvode	64 102	63 108
	Administration	6 001	4 114
	Konsultarvode	73 388	30 745
	Tidningar facklitteratur	1 006	1 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 710	5 590
		<b>200 089</b>	<b>139 330</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	47 300	46 500
	Sociala kostnader	14 860	14 610
		<b>62 160</b>	<b>61 110</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	219 715	219 715
	Förbättringar	245 453	245 453
		<b>465 168</b>	<b>465 168</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	66 728 932	66 728 932
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>66 728 932</b>	<b>66 728 932</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 712 236	-4 247 067
	Årets avskrivningar enligt plan	-465 168	-465 168
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 177 404</b>	<b>-4 712 236</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>61 551 528</b>	<b>62 016 696</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	32 957 310	32 957 310
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	27 365 000	27 365 000
	Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000
		<b>91 365 000</b>	<b>91 365 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	89 000 000	89 000 000
	Lokaler	2 365 000	2 365 000
		<b>91 365 000</b>	<b>91 365 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	14 712	6 278
	Momsavräkning	1 170	0
	Klientmedel hos SBC	540 072	314 152
	Fordringar	0	12 448
		<b>555 954</b>	<b>332 878</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Tvättstuga	0	37 100
		<b>0</b>	<b>37 100</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	274 095	197 043
	Reservering enligt stadgar	556 380	274 095
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-274 095	-197 043
	<b>Vid årets slut</b>	<b>556 380</b>	<b>274 095</b>



**Not  
12**

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>
Swedbank	0,496 %	4 000 000	4 000 000	Rörligt
Swedbank	0,496 %	3 900 000	4 000 000	Rörligt
Swedbank	0,500 %	3 500 000	3 500 000	Rörligt
Swedbank	0,529 %	5 000 000	5 000 000	Rörligt
Swedbank	0,500 %	4 700 000	4 700 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>21 100 000</b>	<b>21 200 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 100 000	-21 200 000	
		<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 100 000 kr.

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

**Not 13**

STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

**Not 14**

UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	65 807	65 007
Sociala avgifter	22 874	22 622
Ränta	8 967	17 478
Avgifter och hyror	129 663	257 730
	<b>227 311</b>	<b>362 837</b>

**Not 15**

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 27 / 4 2021



Joakim Sunnhed  
Ordförande



Julia Boström  
Sekreterare



Roger Dorf  
Ledamot



Ludvig Svensson  
Ledamot



Philip Jarbo  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2021



Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fikonträdet 22  
Org.nr. 716460-2646

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fikonträdet 22 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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, förfälskning, 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.

BS

## 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 Fikonrådet 22 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder 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.

Stocksund den 3 maj 2021



Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor

# 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)