



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Brunnsparken



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Brunnsparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2026.
- 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 att höjas.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

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

#### Styrelsen

Gunilla Maria Sköld	Ordförande	
Jan Robert Berg	Ledamot	
Frida Lusth	Ledamot	omval
Malin Michaela Widoff	Ledamot	
Per Erik Vigholm	Ledamot	omval
Håkan Georg Juhlin	Suppleant	
Elin Amanda Kalmerlind	Suppleant	omval

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Ulrika Klacksell	Ordinarie Extern	PwC
------------------	------------------	-----

#### Valberedning

Fredrik Bengtsson  
Jörgen Pettersson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLLBY 4:105	1967	Eskilstuna
HÄLLBY 12:2	1966	Eskilstuna
HÄLLBY 12:4	1966	Eskilstuna

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

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el.

### Byggnadsår och ytor

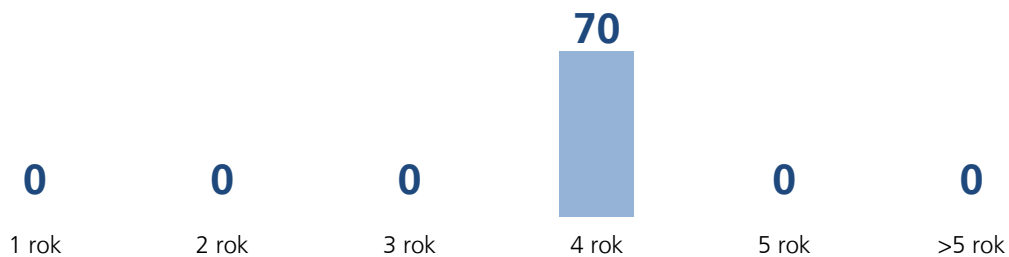
Fastigheterna bebyggdes 1966 och består av 70 småhus.  
Fastigheternas värdeår är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 140 m<sup>2</sup>, varav 7 140 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Pool
Förråd till varje lägenhet	
Garage	60 stycken

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av huskroppar och byte av brädor.	2021	Albanovägen 4, 6, 8 och 10
Äppelträd	2021	4 stycken
Gräsklippare	2021	
Asfaltera gång	2020	Gången mellan garage och Albanovägen 4.
Garagedörrar	2020	19 st
Planterat plommonträd	2020	2 stycken
Målning garage och förråd	2020	
Garagedörrar	2019	21 st bytta
Byte av sandfilter	2019	Poolen
Nya lekparkar	2019	Lekparkar + staket
Byte av poolpump	2018	Ny poolpump
Asfaltering av Albanov/Brunnsallén	2018	Ny asfalt
Pumphus(pool)	2017	Målning av pumphuset
Täckplåt	2017	Inköp av ny täckplåt till poolen
Fiberinstallation	2017	Indrag av fiber till 62 hushåll
Entrétag	2017	10st åtgärdade inför vintern
Garagetak	2017	Takpapp istället för plåt
Förrådstak 10/12 o 5/7	2016	Takpapp istf plåt.
Entrétag	2015	27st åtgärdade inför vintern
Sommarvatten	2015	Borring av ny brunn
Montering av snörasskydd	2011	Mot innergård på alla bostadsfastigheter.
Omläggning av tak	2011 - 2013	Ny takbeklädnad
Byte av fasadpanel	2010 - 2011	4 längor 2010, 4 längor 2011
Poolreovering	2009	Byte av poolduk och munstycken mm.
Ommålning	2009	Garage och fristående förråd
Fönster och dörrbyte	2006 - 2007	
Byte av hänggrännor	2002	
Byte av garagepanel	2000	
Byte av fasadpanel	2000 - 2001	
Byte av förrådspanel	2000 - 2001	
Omläggning av tak	1989 - 1990	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonsanering	2020	Oviss åtgärd
Målning av huskroppar och byte av brädor.	2022	Albanovägen 12, Brunnsallén 3, 5 och 7.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi

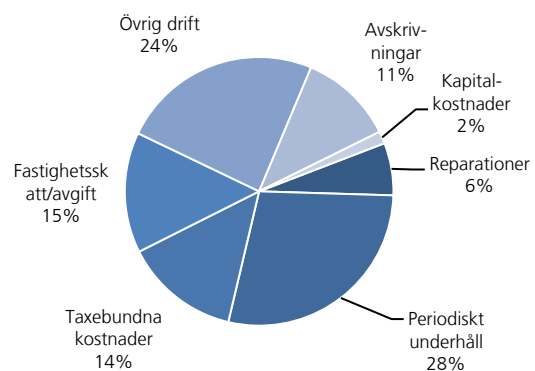
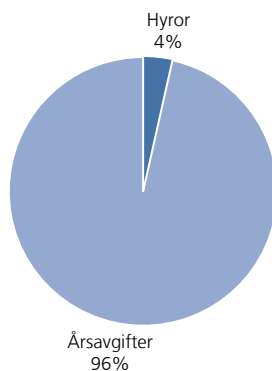
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-09-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 803 803</b>	<b>5 527 200</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 975 477	2 939 829
Finansiella intäkter	469	5
Minskning kortfristiga fordringar	75 361	0
Ökning av kortfristiga skulder	25 206	0
	<b>3 076 513</b>	<b>2 939 834</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 956 231	2 371 048
Finansiella kostnader	52 629	54 887
Ökning av materiella anläggningstillgångar	39 530	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	357
Minskning av långfristiga skulder	158 253	155 840
Minskning av kortfristiga skulder	0	81 099
	<b>3 206 643</b>	<b>2 663 231</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 569 723</b>	<b>5 803 803</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-234 080</b>	<b>276 603</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning och byte av panel av huskroppar på Albanovägen 4,6,8 och 10.

Ny gräsklippare.

4 stycken äppelträd.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 70 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 108

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 108

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	400	394	377	377
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	435	457	479	500
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	6	7	6	6
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	32	29	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	7	8	7	7
Soliditet (%)	57	58	57	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-419	139	-616	-161
Nettoomsättning (tkr)	2 960	2 921	2 796	2 788

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 140 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	1 193 000	0	0	1 193 000
Fond för yttre underhåll	3 000 352	288 612	0	2 711 740
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>4 193 352</b>	<b>288 612</b>	<b>0</b>	<b>3 904 740</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 904 525	-288 612	138 921	2 054 216
Årets resultat	-418 653	-418 653	-138 921	138 921
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 485 872</b>	<b>-707 265</b>	<b>0</b>	<b>2 193 137</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>5 679 223</b>	<b>-418 653</b>	<b>0</b>	<b>6 097 876</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-418 653
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 193 137
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-288 612</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 485 872</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

953 878

**2 439 750**

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 959 660	2 920 797
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 817	19 032
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 975 477</b>	<b>2 939 829</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 389 835	-1 793 239
Övriga externa kostnader	Not 5	-189 761	-209 571
Personalkostnader	Not 6	-376 635	-368 238
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-385 739	-374 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 341 970</b>	<b>-2 746 026</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-366 493</b>	<b>193 803</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 629	-54 887
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 160</b>	<b>-54 882</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-418 653</b>	<b>138 921</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-418 653</b>	<b>138 921</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	4 117 505	4 492 483
Maskiner	Not 9	132 719	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 250 223</b>	<b>4 492 482</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 253 723</b>	<b>4 495 982</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	5 618 784	5 928 225
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 618 784</b>	<b>5 928 225</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		10 000	10 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 628 784</b>	<b>5 938 225</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 882 507</b>	<b>10 434 207</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 193 000	1 193 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 000 352	2 711 740
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 193 352</b>	<b>3 904 740</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		1 904 525	2 054 216
Årets resultat		-418 653	138 921
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>1 485 872</b>	<b>2 193 137</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 679 223</b>	<b>6 097 876</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 742 935	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 742 935</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 359 656	3 260 844
Leverantörsskulder		45 816	31 990
Skatteskulder		25 485	78 632
Övriga skulder		767 693	705 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	261 699	259 345
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 460 349</b>	<b>4 336 331</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 882 507</b>	<b>10 434 207</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i 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	2021	2020
Byggnader	50 år	50 år
Fönster	25 år	25 år
Tak	30 år	30 år
Maskiner	10 år	0

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 024 353	2 982 353
Avsättning inre fond	-168 000	-168 000
Hyror parkering	7 055	7 200
Hyror garage	96 600	99 600
Öresutjämning	-348	-356
	<b>2 959 660</b>	<b>2 920 797</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	1 500
Vinst avyttring maskin/invent	12 500	0
Försäkringsersättning	0	13 500
Återbäring försäkringsbolag	111	0
Övriga intäkter	3 206	4 032
	<b>15 817</b>	<b>19 032</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	1 251	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 621	49 115
	Snöröjning/sandning	38 003	5 313
	Gemensamma utrymmen	154	599
	Gård	9 168	1 742
	Förbrukningsmateriel	28 751	13 791
	Fordon	6 858	7 619
		<b>107 806</b>	<b>78 178</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Bastu/pool	5 091	1 646
	Entré/trapphus	0	1 200
	Lås	5 033	3 492
	VVS	0	48 972
	Elinstallationer	0	8 240
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 750
	Tak	62 604	0
	Fasad	49 362	0
	Fönster	1 540	0
	Mark/gård/utemiljö	59 813	0
	Garage/parkering	15 350	0
	Skador/klotter/skadegörelse	13 313	0
	Vattenskada	4 304	0
		<b>216 410</b>	<b>65 300</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Huskropp utvändigt	0	138 335
	Fasad	922 628	0
	Mark/gård/utemiljö	0	181 348
	Garage/parkering	31 250	255 057
		<b>953 878</b>	<b>574 740</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	45 473	47 980
	Vatten	214 084	225 202
	Sophämtning/renhållning	210 950	197 309
	Grovsopor	2 430	10 390
		<b>472 937</b>	<b>480 881</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	118 914	121 035
	Markhyra/vägavgift/avgäld	28 600	16 880
		<b>147 514</b>	<b>137 915</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>491 290</b>	<b>456 225</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 389 835</b>	<b>1 793 239</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	3 126	2 145
	Medlemsinformation	5 469	0
	Tele- och datakommunikation	2 680	1 420
	Revisionsarvode extern revisor	20 363	19 450
	Föreningskostnader	10 611	3 447
	Styrelseomkostnader	10 571	0
	Fritids- och trivselkostnader	6 337	10 530
	Förvaltningsarvode	109 062	106 732
	Administration	7 530	6 277
	Korttidsinventarier	7 362	49 158
	Konsultarvode	0	3 832
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 650	6 580
		<b>189 761</b>	<b>209 571</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	161 965	149 106
	Löner	140 932	137 046
	Kostnadsersättningar	1 295	945
	Sociala kostnader	72 443	81 141
		<b>376 635</b>	<b>368 238</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	157 747	157 747
	Förbättringar	217 231	217 231
	Maskiner	10 761	0
		<b>385 739</b>	<b>374 978</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 056 760	14 056 760
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 056 760</b>	<b>14 056 760</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-9 564 277	-9 189 299
	Årets avskrivningar enligt plan	-374 978	-374 978
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 939 255</b>	<b>-9 564 277</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 117 505</b>	<b>4 492 483</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	270 852	270 852
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	45 570 000	41 580 000
	Taxeringsvärde mark	19 250 000	19 250 000
		<b>64 820 000</b>	<b>60 830 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	64 820 000	60 830 000
		<b>64 820 000</b>	<b>60 830 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 275	20 275
	Nyanskaffningar	143 480	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>163 755</b>	<b>20 275</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-20 275	-20 275
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 761	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-31 036</b>	<b>-20 275</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>132 719</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	212 464	212 464
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	-103 950	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>108 514</b>	<b>212 464</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-212 464	-212 464
	Årets avskrivningar enligt plan	103 950	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-108 514</b>	<b>-212 464</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500	
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>	
<b>Not 12</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Skattekonto	44 767	129 701	
	Skattefordran	0	3 628	
	Klientmedel hos SBC	4 509 257	2 858 575	
	Placeringskonto hos SBC	0	2 935 228	
	Fordringar	14 294	1 093	
	Räntekonto hos SBC	1 050 465	0	
		<b>5 618 784</b>	<b>5 928 225</b>	
<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Vid årets början	2 711 740	3 610 210	
	Reservering enligt stadgar	288 612	288 612	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 187 082	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 000 352</b>	<b>2 711 740</b>	
<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Handelsbanken	1,950 %	91 123	128 839
	Handelsbanken	1,900 %	124 580	164 580
	Handelsbanken	1,950 %	567 565	591 129
	Handelsbanken	1,510 %	1 760 587	1 771 000
	Handelsbanken	1,900 %	558 736	605 296
			<b>3 102 591</b>	<b>3 260 844</b>
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 102 591</b>	<b>3 260 844</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 359 656	-3 260 844
			<b>1 742 935</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 448 008 kr.

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



<b>Not 15</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	6 965 200	6 965 200

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	4 561	5 227
	Avgifter och hyror	257 138	254 118
		<b>261 699</b>	<b>259 345</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Målning och byte av panel på Albanovägen 12, Brunnshallen 3,5 och 7.

Eventuellt ny gungställning vid stora lekparken.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Eskilstuna den 4 / 4 2022

Gunilla Sköld 4/4-2022

Gunilla Maria Sköld  
Ordförande

Jan Robert Berg 4/4-22

Jan Robert Berg  
Ledamot

Frida Lusth 4/4-2022

Frida Lusth  
Ledamot

Malin Michaela Widoff 4/4-2022

Malin Michaela Widoff  
Ledamot

Per Erik Vigholm 4/4-2022

Per Erik Vigholm  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2022  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Klacksell

Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brunnsparken, org.nr 718000-0114

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunnsparken för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar. *uu*

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brunnsparcken för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 27 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in cursive script that reads 'Ulrika Klacksell'.

Ulrika Klacksell

Auktoriserad revisor

# Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 024 000	3 024 353	3 024 000
Avsättning inre fond	0	-168 000	-168 000
Hyor parkering	6 000	7 055	7 000
Hyor garage	95 000	96 600	97 000
Öresutjämning	0	-348	0
Vinst avyttring maskin/invent	0	12 500	0
Återbäring försäkringsbolag	0	111	0
Övriga intäkter	0	3 206	0
	<b>3 125 000</b>	<b>2 975 477</b>	<b>2 960 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel gård entreprenad	0	-1 251	0
Fastighetskötsel gård beställning	-38 000	-23 621	-35 000
Snöröjning/sandning	-41 000	-38 003	-40 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-154	-2 000
Gård	-8 000	-9 168	-9 000
Förbrukningsmateriel	-27 000	-28 751	-33 000
Fordon	0	-6 858	-8 000
	<b>-116 000</b>	<b>-107 806</b>	<b>-127 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-64 000	0	-55 000
Bastu/pool	0	-5 091	0
Lås	0	-5 033	0
Tak	0	-62 604	0
Fasad	0	-49 362	0
Fönster	0	-1 540	0
Mark/gård/utemiljö	0	-59 813	0
Garage/parkering	0	-15 350	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-13 313	0
Vattenskada	0	-4 304	0
	<b>-64 000</b>	<b>-216 410</b>	<b>-55 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Fasad	-900 000	-922 628	-1 300 000
Mark/gård/utemiljö	-120 000	0	-50 000
Garage/parkering	0	-31 250	0
	<b>-1 020 000</b>	<b>-953 878</b>	<b>-1 350 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-50 000	-45 473	-47 000
Vatten	-226 000	-214 084	-205 000
Sophämtning/renhållning	-206 000	-210 950	-243 000
Grovsopor	-11 000	-2 430	-3 000
	<b>-493 000</b>	<b>-472 937</b>	<b>-498 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-126 000	-118 914	-122 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-18 000	-28 600	-20 000
	<b>-144 000</b>	<b>-147 514</b>	<b>-142 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-457 000	-486 150	-457 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-5 140	0
	<b>-457 000</b>	<b>-491 290</b>	<b>-457 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-3 000	-3 126	-3 000
Medlemsinformation	0	-5 469	0
Tele- och datakommunikation	-2 000	-2 680	-3 000
Revisionsarvode extern revisor	-21 000	-20 363	-20 000
Föreningskostnader	-4 000	-10 611	-4 000
Styrelseomkostnader	0	-10 571	-11 000
Fritids- och trivselkostnader	-11 000	-6 337	-16 000
Förvaltningsarvode	-113 000	-109 062	-111 000
Administration	-7 000	-7 530	-7 000
Korttidsinventarier	0	-7 362	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 650	-7 000
	<b>-168 000</b>	<b>-189 761</b>	<b>-182 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-138 000	-140 932	-134 000
Lön - övrigt	0	0	-1 000
Styrelsearvode	-130 000	-161 965	-130 000
Övriga arvoden	-32 000	0	-33 000
Bilersättning skattefri	-1 000	-1 295	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-84 000	-70 303	-84 000
Löneskatt	0	-675	0
FORA	-7 000	-1 465	-6 000
	<b>-392 000</b>	<b>-376 635</b>	<b>-390 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-158 000	-157 747	-158 000
Förbättringar	-218 000	-217 231	-218 000
Maskiner	-15 000	-10 761	0
Inventarier	0	0	-28 000
	<b>-391 000</b>	<b>-385 739</b>	<b>-404 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 245 000</b>	<b>-3 341 970</b>	<b>-3 605 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-120 000</b>	<b>-366 493</b>	<b>-645 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	465	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	4	0
Låneräntor	-66 000	-52 627	-65 000
Räntekostnader skattekonto	0	-2	0
	<b>-66 000</b>	<b>-52 160</b>	<b>-65 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-186 000</b>	<b>-418 653</b>	<b>-710 000</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!





Mycket mer än fastighetsförvaltning

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