



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Stensötan i Lidingö



# 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 Stensötan i Lidingö

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 2022 och 2064.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningarna Stensötans samfällighetsförening och Gavelvägens samfällighetsförening. Föreningens andel är 23 procent. Samfälligheten förvaltar Stensötans samfällighetsförenings grönområden, gångväg och p-platser. Samfälligheten förvaltar Gavelvägens samfällighetsförenings gator.

#### Styrelsen

Pål M Jebsen	Ordförande
Inga-Lill Bäckström	Ledamot
Martin Börresen	Ledamot
Bertil Deurell	Ledamot
Johan Lignell	Ledamot
Anders Ström	Ledamot
Hans Nordström	Suppleant
Jonas Torell	Suppleant



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2022-01-11.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Filterbyte samtliga lägenheter	2021	
Byte av mätare oljeavskiljare Gavelvägen	2021	
Renovering garagegolv och målning av väggar Granitvägen	2021	
Installation ytterligare 8 laddboxar för elbilar i garagen	2021	
Uppdatering av brandskydd i garage och trapphus	2021	
Montering av brandlarm i båda garagen och samtliga trapphus	2021	
Renovering golv i miljörum Gavelvägen och Granitvägen	2020	
Renovering garagegolv Gavelvägen	2020	
Installation av automatiserad konstbevattningsanläggning till trädgårdarna Gavelvägen och Granitvägen	2020	
Byte av samtliga elmätare 54 stycken för att genomföra individuell mätning och debitering av el.(IMD mätare)	2020	
Installation av solceller på båda fastigheterna	2019	
Installation eldrivna dörrstängare i entréportar	2018	
Stamspolning avloppsledningar	2018	
Energideklaration	2018	Görs var 10:e år
Installation av 8 laddplatser i garage	2018	
Besiktning av oljeavskiljare	2018	Görs vart 5:e år
Byte av belysning i garage och källare till LED	2018	
Renovering och utbyte av möbler i gästlägenhet	2017	
Filterbyte	2017	Görs vart annat år
Byte styranläggningar	2017	
Byte trapphusbelysning till LED med närvorstyrning	2017	
Installation av fibernät till lägenheterna	2017	
Uppdatering av styrning av garageportar med fjärrstyrning	2016	
Filterbyte Granitvägen	2016	Extra byte efter fasadrenovering
Fasadrenovering Granitvägen	2016	Garantiarbete JM
Målning entrépartier och dörrar till sop- och cykelrum	2016	Garantiarbete JM
Ny dörrstängare GV 16	2016	
Installation av Biozone luftrenare i soprum	2016	
Fasadrenovering Gavelvägen	2015	
OVK-besiktning	2015	Görs var 6:e år
Filterbyte	2015	Görs vart annat år
Stamspolning avloppsledningar	2014	
Radonfläkt installerad på Granitvägen 9	2013	
Målning källargolv	2013	
Målning träpartier vid entrédörrar	2012	
Injustering värmesystem	2012	
Målning av garagegolv	2011	
Lagning av balkongskarvar	2011	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
OVK	2022	
8 Entréer renoveras	2022	
Stamspolning	2022	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel	Jain Trädgård. AB
Hissar	Stockholms Hiss & Elteknik AB
Hissar besiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Städning	HemHjälpen på Lidingö
El energi	E-on försäljning Sverige
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Kabel-TV	ComHem /Tele2
Återvinning	Ragn-Sells
Garageportar	Una-Portar
SBA Systematiskt brandskyddsarbete	Hald & Tesch
Bredband/fiber	Telenor
El nät	Ellevio
Nyckelsystem till fastigheterna och garagedörrar	Lidingö Lås / Bröderna Persson
Garageportar besiktning	Dekra
Solceller och IMD elmätare	Svea Solar
Bil laddning i garage	EpSpot
Fastighetsförsäkring	If
Hypotekslån	Nordea
Brandlarm	Securitas Direct

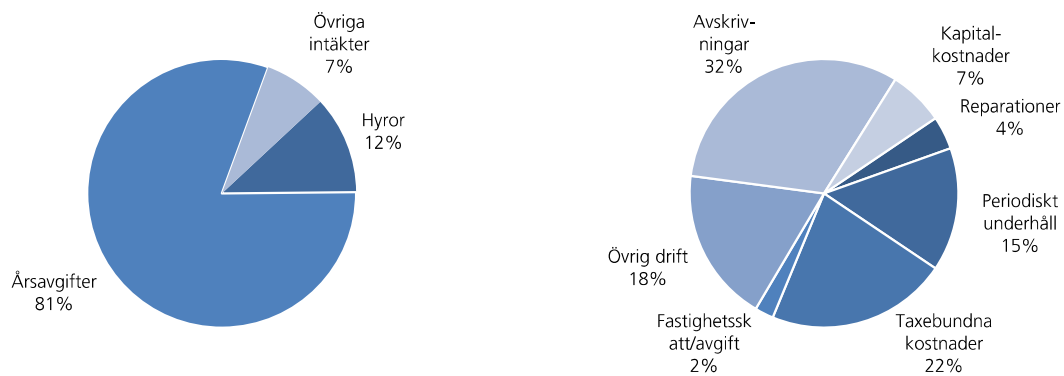
## Föreningens ekonomi

Avgiften för el enligt individuell mätning och debitering, IMD, höjs 1 jan. 2022 till 2.50:- per kWh (inkl. moms)

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 162 174</b>	<b>2 174 506</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 665 820	4 617 775
Finansiella intäkter	175	54
Ökning av kortfristiga skulder	234 069	88 168
	<b>4 900 064</b>	<b>4 705 997</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 823 229	3 393 326
Finansiella kostnader	408 890	479 030
Ökning av materiella anläggningstillgångar	163 950	324 434
Ökning av kortfristiga fordringar	62 349	121 539
Minskning av långfristiga skulder	350 000	400 000
	<b>4 808 418</b>	<b>4 718 329</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 253 819</b>	<b>2 162 174</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>91 645</b>	<b>-12 332</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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyinstallation av 4 laddboxar 7,4 kW för elbilsaddning i vardera garaget på Granitvägen och Gavelvägen, samt uppgradering av befintliga 8 laddboxar till 7,4 kW

Renovering av garagegolv och slussar Granitvägen. Målning av väggar i båda garagen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 52 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	652	652	652	652
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 486	7 546	7 616	7 858
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	48	31	15	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	100	92	97	98
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	18	16	11
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	58	67	69	63
Soliditet (%)	78	78	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 543	-1 217	-228	-450
Nettoomsättning (tkr)	4 666	4 427	4 373	4 390

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 777 m<sup>2</sup> bostäder och 1 332 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	167 160 000	0	0	167 160 000
Fond för yttre underhåll	1 812 450	145 663	-1 082 467	2 749 254
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>168 972 450</b>	<b>145 663</b>	<b>-1 082 467</b>	<b>169 909 254</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-6 832 516	-145 663	-134 665	-6 552 189
Årets resultat	-1 542 728	-1 542 728	1 217 132	-1 217 132
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-8 375 244</b>	<b>-1 688 391</b>	<b>1 082 467</b>	<b>-7 769 320</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>160 597 206</b>	<b>-1 542 728</b>	<b>0</b>	<b>162 139 934</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 542 728
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 686 853
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-145 663
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 375 244</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-151 337
av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 197 375
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-7 329 206</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 665 778	4 427 039
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42	190 736
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 665 820</b>	<b>4 617 775</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 594 865	-3 170 070
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 768	-135 658
Personalkostnader	Not 6	-87 596	-87 598
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 976 603	-1 962 605
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 799 833</b>	<b>-5 355 931</b>

### RÖRELSERESULTAT

**-1 134 013**      **-738 155**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 890	-479 030
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-408 715</b>	<b>-478 976</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-1 542 728**      **-1 217 132**

### ÅRETS RESULTAT

**-1 542 728**      **-1 217 132**

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,12</span>	202 661 046	204 473 700
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>202 661 046</b>	<b>204 473 700</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>202 661 046</b>	<b>204 473 700</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	750	6 000
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	2 538 340	2 196 324
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 539 090</b>	<b>2 202 324</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	0	182 772
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>182 772</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 539 090</b>	<b>2 385 096</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>205 200 136</b>	<b>206 858 796</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		167 160 000	167 160 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 812 450	2 749 254
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>168 972 450</b>	<b>169 909 254</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-6 832 516	-6 552 189
Årets resultat		-1 542 728	-1 217 132
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-8 375 244</b>	<b>-7 769 320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>160 597 206</b>	<b>162 139 934</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	20 113 750	20 063 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 113 750</b>	<b>20 063 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	23 131 931	23 531 931
Leverantörsskulder		537 921	247 504
Skatteskulder		288 976	282 662
Övriga skulder		0	37 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	530 353	555 087
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 489 181</b>	<b>24 655 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>205 200 136</b>	<b>206 858 796</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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning 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	100 år	100 år
Kodlås	Fullt avskrivet	Fullt avskrivet
Värmeanläggning	10 år	10 år
Bredband	10 år	10 år
Garage	10 år	10 år
Elanläggning	25 år	25 år
Mätutrustning	10 år	10 år
Laddstolpar	10 år	-

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 767 809	3 767 809
Hyror parkering moms	18 780	17 280
Hyror garage moms	10 200	0
Hyror parkering	34 050	47 700
Hyror garage	448 150	437 500
Hyror förråd	39 520	37 920
Elintäkter	0	1 024
Elintäkter moms	305 916	90 844
Gästlägenhet	41 300	26 900
Öresutjämning	54	62
	<b>4 665 778</b>	<b>4 427 039</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Extra statligt stöd	0	178 700
	Försäkringsersättning	0	10 981
	Övriga intäkter	42	1 055
		<b>42</b>	<b>190 736</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	43 092	43 092
	Fastighetsskötsel beställning	15 128	3 732
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	106 542	81 258
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 419	50 225
	Städning entreprenad	70 200	64 300
	Städning enligt beställning	6 490	0
	Hissbesiktning	5 250	8 025
	Bevakning	29 345	0
	Gemensamma utrymmen	0	8 985
	Garage/parkering	557	2 900
	Gård	12 377	17 681
	Serviceavtal	35 813	32 187
	Förbrukningsmateriel	9 006	8 828
	Teleport/hissanläggning	81 237	12 049
	Störningsjour och larm	81 216	0
	Brandskydd	100 941	2 953
	Fordon	195	243
		<b>620 808</b>	<b>336 457</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	18 308
	Tvättstuga	1 770	12 376
	Entré/trapphus	0	1 971
	Lås	4 015	4 667
	VVS	41 248	1 430
	Värmeanläggning/undercentral	10 269	0
	Ventilation	60 288	0
	Elinstallationer	5 666	5 647
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 647	5 934
	Hiss	25 102	34 835
	Tak	0	4 699
	Fönster	0	2 780
	Mark/gård/utemiljö	4 738	45 356
	Garage/parkering	89 486	21 313
	Vattenskada	0	56 116
		<b>251 229</b>	<b>215 432</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Sophantering/återvinning	0	68 750
	Ventilation	0	119 670
	Fasad	19 750	0
	Garage/parkering	904 375	868 750
		<b>924 125</b>	<b>1 057 170</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	343 711	218 304
	Värme	709 630	652 139
	Vatten	174 480	128 873
	Sophämtning/renhållning	125 585	147 469
		<b>1 353 406</b>	<b>1 146 786</b>

<b>Not 4</b>	FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	61 262	61 993
	Samfällighetsavgift	88 888	77 077
	Kabel-TV	25 332	24 900
	Bredband	124 172	124 172
		<b>299 654</b>	<b>288 142</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>145 643</b>	<b>126 083</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 594 865</b>	<b>3 170 070</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	1 250	1 532
	Medlemsinformation	3 714	0
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	22 250	30 750
	Föreningskostnader	2 038	6 479
	Styrelseomkostnader	3 753	1 996
	Fritids- och trivselkostnader	0	10 000
	Studieverksamhet	1 250	7 419
	Förvaltningsarvode	78 568	76 471
	Administration	4 645	5 060
	Konsultarvode	23 000	-4 500
	Föreningsavgifter	300	0
		<b>140 768</b>	<b>135 658</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	70 950	70 950
	Sociala kostnader	16 646	16 648
		<b>87 596</b>	<b>87 598</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	1 866 165	1 866 165
	Förbättringar	92 775	89 080
	Markanläggning	17 663	7 360
		<b>1 976 603</b>	<b>1 962 605</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	221 417 775	221 093 341
	Nyanskaffningar	163 950	324 434
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>221 581 725</b>	<b>221 417 775</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-16 944 075	-14 981 471
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 976 603	-1 962 605
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-18 920 679</b>	<b>-16 944 075</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>202 661 046</b>	<b>204 473 700</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	50 000 000	50 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	88 483 000	88 483 000
	Taxeringsvärde mark	49 447 000	49 447 000
		<b>137 930 000</b>	<b>137 930 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	134 600 000	134 600 000
	Lokaler	3 330 000	3 330 000
		<b>137 930 000</b>	<b>137 930 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	170 437	190 796
	Momsavräkning	4 395	13 788
	Klientmedel hos SBC	1 402 645	1 979 402
	Fordringar	109 300	0
	Fordringar kreditfakturor	389	12 338
	Räntekonto hos SBC	851 175	0
		<b>2 538 340</b>	<b>2 196 324</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	2 749 254	2 541 931
	Reservering enligt stadgar	145 663	145 663
	Reservering enligt stämmobeslut	151 337	100 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 233 804	-38 340
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 812 450</b>	<b>2 749 254</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	1,650 %	11 500 000	11 700 000	2022-09-14
Nordea	1,220 %	8 563 750	8 563 750	2024-04-17
Nordea	0,362 %	7 041 725	7 041 725	2022-05-06
Nordea	0,740 %	11 550 000	11 700 000	2026-09-16
Nordea	0,369 %	4 590 206	4 590 206	2022-04-26
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>43 245 681</b>	<b>43 595 681</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 131 931	-23 531 931	
		<b>20 113 750</b>	<b>20 063 750</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 245 681 kr.

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

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Arvoden	75 004	74 998
Sociala avgifter	23 566	23 565
Ränta	35 489	35 318
Avgifter och hyror	396 294	421 206
	<b>530 353</b>	<b>555 087</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren 2022 planeras renovering av samtliga åtta entréer till ursprungligt skick samt komplettering med skärmtak vid fyra trädgårdsentréer.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Lidingö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Pål M Jebsen  
Ordförande

Inga-Lill Bäckström  
Ledamot

Martin Börresen  
Ledamot

Bertil Deurell  
Ledamot

Johan Lignell  
Ledamot

Anders Ström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lina Jernebring  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stensötan i Lidingö, org.nr 769608-5724

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stensötan i Lidingö för år 2021.

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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, 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 Bostadsrättsföreningen Stensötan i Lidingö för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

- 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lina Jernebring  
Auktoriserad revisor

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 767 000	3 767 809	3 767 000
Hyror parkering moms	17 000	18 780	34 000
Hyror garage moms	0	10 200	0
Hyror parkering	32 000	34 050	48 000
Hyror garage	453 000	448 150	415 000
Hyror förråd	39 000	39 520	36 000
Elintäkter moms	462 500	305 916	130 000
Gästlägenhet	35 000	41 300	35 000
Öresutjämning	0	54	0
Övriga intäkter	0	42	0
	<b>4 805 500</b>	<b>4 665 820</b>	<b>4 465 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-51 000	-43 092	-45 000
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-15 128	-11 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-110 000	-106 542	-82 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	-23 419	-2 000
Städning entreprenad	-71 000	-70 200	-88 000
Städning enligt beställning	-24 000	-6 490	-36 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-40 000	0	0
Hissbesiktning	-9 000	-5 250	-10 000
Myndighetstillsyn	0	0	-11 000
Bevakning	-16 000	-29 345	0
Gemensamma utrymmen	-16 000	0	-29 000
Garage/parkering	-3 000	-557	-2 000
Gård	-16 000	-12 377	-13 000
Serviceavtal	-42 000	-35 813	-25 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-9 006	-33 000
Teleport/hissanläggning	-13 000	-81 237	-9 000
Störningsjour och larm	0	-81 216	0
Brandskydd	-100 000	-100 941	-56 350
Fordon	0	-195	0
	<b>-541 000</b>	<b>-620 808</b>	<b>-452 350</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-146 000	0	-142 000
Tvättstuga	0	-1 770	0
Lås	0	-4 015	0
VVS	0	-41 248	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-10 269	0
Ventilation	0	-60 288	0
Elinstallationer	0	-5 666	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-8 647	0
Hiss	0	-25 102	0
Mark/gård/utemiljö	0	-4 738	0
Garage/parkering	0	-89 486	0
	<b>-146 000</b>	<b>-251 229</b>	<b>-142 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Gemensamma utrymmen	0	0	-65 000
Fasad	-800 000	-19 750	0
Garage/parkering	0	-904 375	-1 000 000
	<b>-800 000</b>	<b>-924 125</b>	<b>-1 065 000</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-462 500	-343 711	-94 800
Värme	-770 000	-709 630	-715 000
Vatten	-129 000	-174 480	-113 000
Sophämtning/renhållning	-154 000	-125 585	-98 000
	<b>-1 515 500</b>	<b>-1 353 406</b>	<b>-1 020 800</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-62 000	-61 262	-55 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	0	-33 000
Samfällighetsavgift	-81 000	-88 888	-68 000
Kabel-TV	-26 000	-25 332	-26 000
Bredband	-125 000	-124 172	-130 000
	<b>-294 000</b>	<b>-299 654</b>	<b>-312 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-157 000	-145 643	-157 000
	<b>-157 000</b>	<b>-145 643</b>	<b>-157 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-1 250	0
Medlemsinformation	0	-3 714	0
Tele- och datakommunikation	0	0	-7 000
Revisionsarvode extern revisor	-32 000	-22 250	-41 000
Föreningskostnader	-7 000	-2 038	-7 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-3 753	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-10 000	0	-2 000
Studieverksamhet	-8 000	-1 250	0
Förvaltningsarvode	-81 000	-78 568	-78 000
Administration	-5 000	-4 645	-5 000
Konsultarvode	0	-23 000	0
Föreningsavgifter	0	-300	-1 000
	<b>-147 000</b>	<b>-140 768</b>	<b>-142 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-70 000	-70 950	-70 000
Arbetsgivaravgifter	-16 000	-16 646	-16 000
	<b>-86 000</b>	<b>-87 596</b>	<b>-86 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 867 000	-1 866 165	-1 867 000
Förbättringar	-93 000	-92 775	-78 000
Markanläggning	-18 000	-17 663	0
	<b>-1 978 000</b>	<b>-1 976 603</b>	<b>-1 945 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-5 664 500</b>	<b>-5 799 833</b>	<b>-5 322 150</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-859 000</b>	<b>-1 134 013</b>	<b>-857 150</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	175	0
Låneräntor	-492 000	-408 670	-492 000
Räntekostnader skattekonto	0	-220	0
	<b>-492 000</b>	<b>-408 715</b>	<b>-492 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 351 000</b>	<b>-1 542 728</b>	<b>-1 349 150</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)