2021
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kolonnen 3

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 byggentreprenader 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 – skräddarsydd 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kolonnen 3

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 2021 och 2050.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-16 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

Jeanette Emanuelle E Larsson	Ordförande
Åsa Fagerlund	Ledamot
Anna Nyström	Ledamot
Malin Read	Ledamot
Peter Johansson	Suppleant
Patrik Gunnar Odemalm	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ola Trané	Ordinarie Extern	BoRevision
Carl Magnus Nesser	Ordinarie Intern	
Catharina Fridén	Suppleant Intern	

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

Valberedning
Carl Magnus Nesser
Mikael Larsson

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.
Extra föreningsstämma hölls 2021-11-09. Extra stämma med anledning av avhopp av styrelsesuppleant.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolonnen 3	1982	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

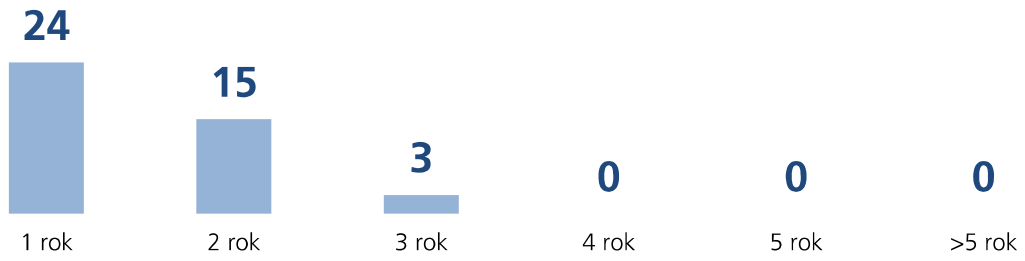
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Värdeåret är 1940.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 136 m², varav 2 226 m² utgör boyta och 910 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Affär för försäljning av presentartiklar, sidenkläder, husgeråd, livsmedel & liknande	700 m²	31 mars 2023
Affär för försäljning av färdiglagad mat	22 m²	31 december 2023
Bistropizzeria	72 m²	31 mars 2024
Kontorslokal	25 m²	1 september 2023
Tobakskiosk	26 m²	30 september 2023
Frisersalong	40 m²	30 september 2023

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Radonmätning	2019
Energideklaration	2019

Planerat underhåll	År
Målning fönster mot gata	2022
Stamspolning	2021

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning
Teknisk förvaltning	FT Drift

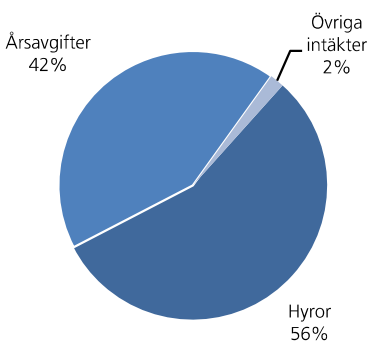
Föreningens ekonomi
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

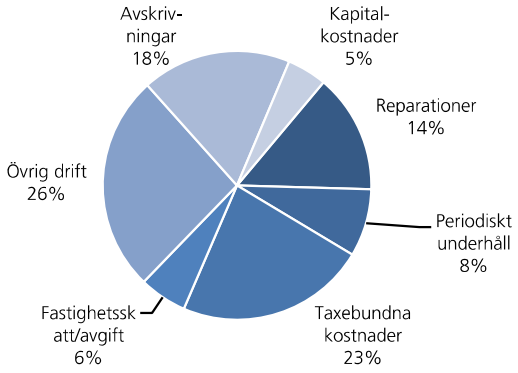
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2021**	**2020**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 406 179**	**2 973 479**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 100 487	2 349 028
Finansiella intäkter	918	535
Balkongfond	19 992	19 866
Ökning av kortfristiga skulder	90 393	0
	2 211 790	**2 369 429**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 933 121	1 511 740
Finansiella kostnader	117 927	128 988
Ökning av kortfristiga fordringar	27 850	1 640
Minskning av kortfristiga skulder	0	294 360
	2 078 898	**1 936 729**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**3 539 072**	**3 406 179**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**132 892**	**432 701**

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

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
Löpande underhåll är utförda.

Medlemsinformation
Medlemslägenheter: 42 st
Överlåtelser under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	434	434	434	434
Hyror/m² hyresrättsyta	1 086	1 084	1 070	1 063
Lån/m² bostadsrättsyta	4 565	4 565	4 565	4 565
Elkostnad/m² totalyta	17	13	16	14
Värmekostnad/m² totalyta	117	105	114	115
Vattenkostnad/m² totalyta	18	17	12	16
Kapitalkostnader/m² totalyta	38	41	43	44
Soliditet (%)	51	52	50	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-403	256	-320	236
Nettoomsättning (tkr)	2 074	2 073	2 063	2 047

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 226 m² bostäder och 910 m² lokaler.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 277 883	0	0	5 277 883
Upplåtelseavgifter	3 948 850	0	0	3 948 850
Kapitaltillskott	2 394 481	0	0	2 394 481
Fond för yttre underhåll	2 495 996	550 000	-80 282	2 026 278
Balkongfond	78 498	19 992	0	58 506
S:a bundet eget kapital	**14 195 708**	**569 992**	**-80 282**	**13 705 998**
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 547 492	-550 000	336 118	-3 333 610
Årets resultat	-402 642	-402 642	-255 836	255 836
S:a ansamlad förlust	**-3 950 134**	**-952 642**	**80 282**	**-3 077 774**
S:a eget kapital	**10 245 574**	**-382 650**	**0**	**10 628 224**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-402 642
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 997 491
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-550 000
summa balanserat resultat	**-3 950 133**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	202 889
att i ny räkning överförs	**-3 747 244**

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 074 447	2 073 056
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 040	275 972
Summa rörelseintäkter		**2 100 487**	**2 349 028**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 641 553	-1 270 436
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 457	-142 562
Personalkostnader	Not 6	-133 112	-98 742
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-452 999	-452 999
Summa rörelsekostnader		**-2 386 120**	**-1 964 740**
RÖRELSERESULTAT		**-285 633**	**384 289**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		918	535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 927	-128 988
Summa finansiella poster		**-117 009**	**-128 453**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-402 642**	**255 836**
ÅRETS RESULTAT		**-402 642**	**255 836**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	16 621 462	17 074 461
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**16 621 462**	**17 074 461**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**16 621 462**	**17 074 461**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		25 939	273
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 626 075	2 389 875
Summa kortfristiga fordringar		**2 652 014**	**2 390 148**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		934 731	1 035 855
Summa kassa och bank		**934 731**	**1 035 855**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 586 746**	**3 426 003**
SUMMA TILLGÅNGAR		**20 208 207**	**20 500 464**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 226 733	9 226 733
Kapitaltillskott		2 394 481	2 394 481
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 495 996	2 026 278
Balkongfond		78 498	58 506
Summa bundet eget kapital		**14 195 708**	**13 705 998**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 547 492	-3 333 610
Årets resultat		-402 642	255 836
Summa ansamlad förlust		**-3 950 134**	**-3 077 774**
SUMMA EGET KAPITAL		**10 245 574**	**10 628 224**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**2 000 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 400 000	7 400 000
Leverantörsskulder		105 315	103 138
Skatteskulder		9 949	24 314
Övriga skulder		55 476	51 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	391 893	292 872
Summa kortfristiga skulder		**9 962 633**	**7 872 240**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**20 208 207**	**20 500 464**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	**2021**	**2020**
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20-59 år	20-59 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Bredband	20 år	20 år
Markanläggning	25 år	25 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	**2020**
Årsavgifter	894 353	894 353
Hyror bostäder	178 033	178 033
Hyror lokaler momspliktiga	991 966	989 412
Hyresrabatt	-1 251	-9 976
Vatten-/värmeintäkter	9 000	9 750
Värmeintäkter	0	11 534
Avgift andrahandsuthyrning	2 380	0
Öresutjämning	-34	-50
	2 074 447	**2 073 056**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	**2020**
Försäkringsersättning	0	115 357
Övriga intäkter	26 040	160 615
	26 040	**275 972**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2021	2020
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	41 641	40 937
Fastighetsskötsel beställning	19 731	11 325
Fastighetsskötsel gård entreprenad	23 449	23 067
Fastighetsskötsel gård beställning	23 275	20 691
Snöröjning/sandning	19 358	9 420
Städning entreprenad	53 776	52 867
Städning enligt beställning	4 051	0
Mattvätt/Hyrmattor	10 484	11 198
Sotning	0	19 654
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 500
Hissbesiktning	2 396	11 747
Myndighetstillsyn	0	7 300
Gemensamma utrymmen	4 137	0
Sophantering	0	4 527
Gård	55 219	2 773
Serviceavtal	8 602	7 719
Förbrukningsmateriel	3 490	583
Störningsjour och larm	6 520	6 330
	276 129	**234 639**
Reparationer		
Hyreslägenheter	1 066	0
Lokaler	56 380	82 078
Gemensamma utrymmen	0	4 678
Tvättstuga	10 639	18 090
Vind	32 225	0
Entré/trapphus	4 541	0
Lås	5 094	0
VVS	17 678	9 420
Ventilation	78 904	4 975
Elinstallationer	0	29 160
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 934	0
Bredband	8 987	0
Hiss	28 747	9 370
Fönster	3 871	0
Skador/klotter/skadegörelse	29 847	7 083
Vattenskada	75 162	50 214
	359 075	**215 068**
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	28 126	0
Entré/trapphus	0	80 282
VVS	72 179	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	18 393	0
Fasad	84 191	0
	202 889	**80 282**
Taxebundna kostnader		
El	53 698	40 271
Värme	365 673	329 132
Vatten	56 667	54 336
Sophämtning/renhållning	90 717	92 654
Grovsopor	6 804	0
	573 559	**516 393**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	52 624	50 425
Kabel-TV	31 593	31 970
Bredband	2 766	0
	86 983	**82 395**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

	2021	2020
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**142 918**	**141 658**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**1 641 553**	**1 270 436**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021	2020
Tele- och datakommunikation	6 146	4 956
Juridiska åtgärder	20 400	36 905
Hyresförluster	0	1
Revisionsarvode extern revisor	16 838	16 867
Föreningskostnader	1 740	2 913
Styrelseomkostnader	4 389	0
Förvaltningsarvode	52 809	61 884
Administration	6 739	6 045
Korttidsinventarier	2 790	0
Konsultarvode	40 349	7 028
Tidningar facklitteratur	678	444
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 580	5 520
	158 457	**142 562**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

Anställda och personalkostnader
Föreningen har haft anställda.

	2021	2020
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	103 200	76 450
Sociala kostnader	29 912	22 292
	133 112	**98 742**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2021	2020
Byggnad	34 710	34 710
Förbättringar	396 301	396 301
Markanläggning	21 988	21 988
	452 999	**452 999**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

Not 8 BYGGNADER	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	23 137 304	23 137 304
Utgående anskaffningsvärde	**23 137 304**	**23 137 304**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-6 062 843	-5 609 844
Årets avskrivningar enligt plan	-452 999	-452 999
Utgående avskrivning enligt plan	**-6 515 842**	**-6 062 843**
Planenligt restvärde vid årets slut	**16 621 462**	**17 074 461**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 800 000	1 800 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 536 000	26 536 000
Taxeringsvärde mark	50 628 000	50 628 000
	77 164 000	**77 164 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	69 000 000	69 000 000
Lokaler	8 164 000	8 164 000
	77 164 000	**77 164 000**

Not 9 INVENTARIER	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	169 877	169 877
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**169 877**	**169 877**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-169 877	-169 877
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-169 877**	**-169 877**
Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Skattekonto	21 735	19 551
Klientmedel hos SBC	1 553 817	2 370 324
Räntekonto hos SBC	1 050 524	0
	2 626 075	**2 389 875**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	2 026 278	1 489 603
Reservering enligt stadgar	550 000	231 492
Reservering enligt stämmobeslut	0	570 837
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-80 282	-265 654
Vid årets slut	**2 495 996**	**2 026 278**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	1,390 %	2 000 000	2 000 000	2022-10-30
Handelsbanken	1,150 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Handelsbanken	1,150 %	1 400 000	1 400 000	Rörligt
Handelsbanken	1,350 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Swedbank	0,864 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		**9 400 000**	**9 400 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 400 000	-7 400 000	
		0	**2 000 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 400 000 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.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 600 000	10 600 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	83 250	75 250
Sociala avgifter	25 792	25 790
Ränta	16 842	14 853
Avgifter och hyror	266 009	176 979
	391 893	**292 872**

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen planerar att måla fönster mot gatan. Renovera stödmur på innergården.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Jeanette Emanuelle E Larsson
Ordförande

Åsa Fagerlund
Ledamot

Anna Nyström
Ledamot

Malin Read
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Ola Trané
Extern revisor

Carl Magnus Nesser
Intern revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 5532c1033583a54ce2fa0b30fbcb40b22ecf72a23da49de004d12dc3d22efc5febc3c504e3f51539997215322dd4633eb8a3c2a572ddbf831d473547bdd28128

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kolonnen 3, org.nr. 716417-9132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolonnen 3 för räkenskapsåret 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 888e400d6d91a938c23bf1c644546205a532ab1a56f814c491326c3732b2862e3a8a5218adcf087db2efeff0b9b767f4fee346ef75d7b222c5d3122e421d5b0c

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kolonnen 3 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Carl Magnus Nesser
Av föreningen vald revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 888e400d6d91a938c23bf1c644546205a532ab1a56f814c491326c3732b2862e3a8a5218adcf087db2efeff0b9b767f4fee346ef75d7b222c5d3122e421d5b0c

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	894 000	894 353	894 000
Hyror bostäder	178 000	178 033	178 000
Hyror lokaler momspliktiga	991 000	991 966	989 000
Hyresrabatt	0	-1 251	0
Vatten-/värmeintäkter	0	9 000	0
Värmeintäkter	5 000	0	5 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 380	0
Öresutjämning	0	-34	0
Övriga intäkter	0	26 040	0
	2 068 000	**2 100 487**	**2 066 000**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-43 000	-41 641	-43 000
Fastighetsskötsel beställning	-9 000	-19 731	-9 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-24 000	-23 449	-24 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-24 000	-23 275	-19 000
Snöröjning/sandning	-12 000	-19 358	-12 000
Städning entreprenad	-56 000	-53 776	-50 000
Städning enligt beställning	-3 000	-4 051	-3 000
Mattvätt/Hyrmattor	-12 000	-10 484	-15 000
Sotning	-21 000	0	0
Hissbesiktning	-13 000	-2 396	-6 000
Myndighetstillsyn	-8 000	0	-10 000
Bevakning	0	0	-7 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-4 137	-1 000
Sophantering	-2 000	0	0
Gård	-2 000	-55 219	-1 000
Serviceavtal	-9 000	-8 602	-21 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-3 490	-2 000
Störningsjour och larm	-5 000	-6 520	-3 000
	-245 000	**-276 129**	**-226 000**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-186 000	0	-153 000
Hyreslägenheter	0	-1 066	0
Lokaler	0	-56 380	0
Tvättstuga	0	-10 639	0
Vind	0	-32 225	0
Entré/trapphus	0	-4 541	0
Lås	0	-5 094	0
VVS	0	-17 678	0
Ventilation	0	-78 904	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-5 934	0
Bredband	0	-8 987	0
Hiss	0	-28 747	0
Fönster	0	-3 871	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-29 847	0
Vattenskada	0	-75 162	0
	-186 000	**-359 075**	**-153 000**

Periodiskt underhåll			
Byggnad	500 000	0	0
Gemensamma utrymmen	30 000	-28 126	0
VVS	500 000	-72 179	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	20 000	-18 393	0
Fasad	0	-84 191	0
	1 050 000	**-202 889**	**0**
Taxebundna kostnader			
El	-42 000	-53 698	-52 000
Värme	-343 000	-365 673	-373 000
Vatten	-55 000	-56 667	-39 000
Sophämtning/renhållning	-97 000	-90 717	-79 000
Grovsopor	0	-6 804	0
	-537 000	**-573 559**	**-543 000**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-53 000	-52 624	-50 000
Kabel-TV	-34 000	-31 593	-34 000
Bredband	0	-2 766	0
	-87 000	**-86 983**	**-84 000**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-141 000	-142 918	-140 000
	-141 000	**-142 918**	**-140 000**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	0	-3 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	-6 146	-6 000
Juridiska åtgärder	0	-20 400	0
Hyresförluster	0	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-16 838	-18 000
Föreningskostnader	-3 000	-1 740	-15 000
Styrelseomkostnader	0	-4 389	-7 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-66 000	-52 809	-49 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-15 000
Administration	-8 000	-6 739	-13 000
Korttidsinventarier	0	-2 790	0
Konsultarvode	0	-40 349	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-678	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 580	-6 000
	-108 000	**-158 457**	**-134 000**
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-63 000	-95 200	-63 000
Revisionsarvode arvoderad	-6 000	-6 000	-3 000
Övriga arvoden	0	-2 000	0
Arbetsgivaravgifter	-21 000	-29 912	-21 000
	-90 000	**-133 112**	**-87 000**
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-35 000	-34 710	-35 000
Förbättringar	-397 000	-396 301	-397 000
Markanläggning	-22 000	-21 988	-22 000
	-454 000	**-452 999**	**-454 000**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-798 000**	**-2 386 120**	**-1 821 000**
RÖRELSERESULTAT	**1 270 000**	**-285 633**	**245 000**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	524	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	394	0
Låneräntor	-153 000	-117 927	-153 000
	-153 000	**-117 009**	**-153 000**

RESULTAT	**1 117 000**	**-402 642**	**92 000**

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 räkenskapssåret. 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