



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Snötäcket





# 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 Snötäcket

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 2017 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 2000-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 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

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Erik Dotzauer      | Ordförande  |
| Krister Lagerborg  | Sekreterare |
| Kai Sjögren        | Kassör      |
| Jessica Dits       | Ledamot     |
| Anders Glimmerfors | Ledamot     |
| Gunnar Iselau      | Ledamot     |
| Mats Sundgren      | Ledamot     |

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

|                 |                  |                  |
|-----------------|------------------|------------------|
| Peter Johansson | Ordinarie Extern | Moore Allegretto |
|-----------------|------------------|------------------|

#### Valberedning

Elisabeth Bodin  
Karin Sjögren

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Snötäcket 5          | 2000    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

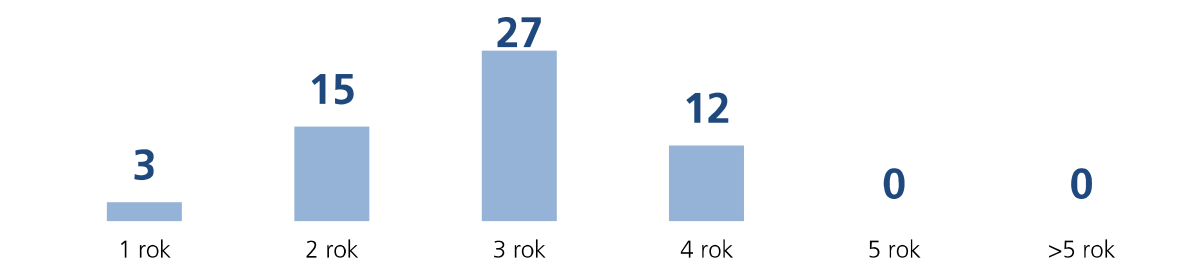
Fastigheten bebyggdes 2000 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 731 m<sup>2</sup>, varav 4 731 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Gemensamhetslokal  
Övernattningslägenhet

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.



Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| <b>Utfört underhåll</b>   | <b>År</b> |
|---|-----------|
| Rengöring av fasader  | 2021      |
| Rör för avfuktning som var angripna av rost har åtgärdats         | 2021      |
| Nytt staket vid lekplatsen  | 2021      |
| Spolning av avlopp  | 2021      |
| Rengöring av yttertak samt montering av nockband                  | 2020      |
| Målning av väggar och golv i återvinningsrum                      | 2020      |
| OVK   | 2019      |
| Byte av samtliga enskilda elmätare                                | 2019      |
| Nytt låssystem för portar   | 2018      |
| Elsäkerhet - efterdragning av fästen i samtliga gemensamma elskåp | 2018      |
| Nytt avloppsrör från Karlskronavägen 4                            | 2017      |
| Byte av koddosor vid portar                                       | 2016      |
| Spolning av avlopp  | 2016      |
| Målning av fönster  | 2014      |
| Målning av portarna 4A-4B   | 2014      |
| <b>Planerat underhåll</b>   | <b>År</b> |
| värmesystem   | 2025      |
| fönster och fönsterdörrar   | 2025      |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| <b>Avtal</b>                 | <b>Leverantör</b>                               |
|------------------------------|---|
| Internetleverantör           | Tele2   |
| Trappstädning                | Städpoolen                                      |
| Hissar                       | Trygga Hiss                                     |
| Gården                       | Stockholm Trädgårdstjänst                       |
| Fastighetsförvaltning        | Cura  |
| Teknisk förvaltning          | Cura  |
| Ekonomisk förvaltning        | SBC   |
| Sophämtning - hushåll        | Stockholm Stad                                  |
| Sophämtning - grov och miljö | PreZero Recycling AB                            |
| El (nät och förbrukning)     | Fortum (Ellevio & Energikundservice Sverige AB) |
| Fjärrvärme                   | Stockholm Exergi                                |
| Försäkring                   | Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring           |
| Snöskottning                 | Qualitet  |

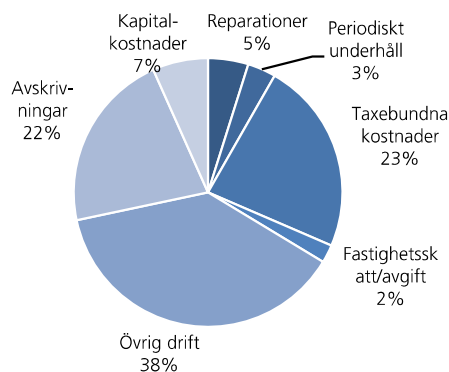
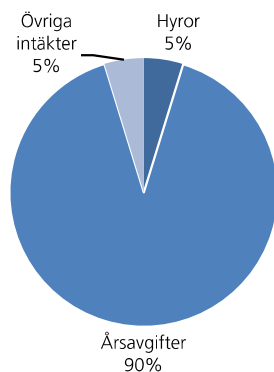
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 4 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 586 181</b> | <b>1 444 669</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 3 858 658        | 3 876 708        |
| Finansiella intäkter                     | 10               | 32               |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                | 82 860           |
| Ökning av långfristiga skulder           | 170 000          | 0                |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 16 701           | 6 457            |
|  | <b>4 045 369</b> | <b>3 966 057</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 2 762 474        | 2 448 085        |
| Finansiella kostnader                    | 281 174          | 362 849          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 839 871          | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 0                | 1 013 612        |
|  | <b>3 883 520</b> | <b>3 824 546</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>1 748 030</b> | <b>1 586 181</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>161 850</b>   | <b>141 511</b>   |

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Rör för avfuktning som var angripna av rost har åtgärdats
- Rengöring av fasader
- Spolning av avlopp
- Nytt staket vid lekplatsen



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st  
Överlåtelse under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 738   | 737   | 738   | 738   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 7 454 | 7 418 | 7 632 | 7 879 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 58    | 46    | 55    | 54    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 97    | 86    | 102   | 104   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 24    | 27    | 15    | 18    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 55    | 77    | 87    | 74    |
| Soliditet (%)                            | 62    | 62    | 61    | 61    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -29   | 132   | 141   | -121  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 3 853 | 3 829 | 3 867 | 3 841 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 731 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 29 494 000                 | 0                        | 0  | 29 494 000                 |
| Upplåtelseavgifter             | 25 003 000                 | 0                        | 0  | 25 003 000                 |
| Fond för yttre underhåll       | 3 439 590                  | 657 000                  | -202 975   | 2 985 565                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>57 936 590</b>          | <b>657 000</b>           | <b>-202 975</b>  | <b>57 482 565</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | 640 329                    | -657 000                 | 334 618  | 962 710                    |
| Årets resultat                 | -29 147                    | -29 147                  | -131 643   | 131 643                    |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>611 182</b>             | <b>-686 147</b>          | <b>202 975</b>   | <b>1 094 354</b>           |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>58 547 772</b>          | <b>-29 147</b>           | <b>0</b>   | <b>58 576 919</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                |
|--|----------------|
| årets resultat   | -29 147        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 297 328      |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -657 000       |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>611 181</b> |

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

|                |
|----------------|
| 29 147         |
| <b>640 328</b> |

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



---

# Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER

**RÖRELSEINTÄKTER**

|                              |       | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning              | Not 2 | 3 852 943        | 3 829 008        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 5 715            | 47 700           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>3 858 658</b> | <b>3 876 708</b> |

**RÖRELSEKOSTNADER**

|   |       |                   |                   |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -2 569 720        | -2 268 908        |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -117 331          | -103 986          |
| Personalkostnader                               | Not 6 | -75 423           | -75 191           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -844 167          | -934 163          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-3 606 641</b> | <b>-3 382 248</b> |

**RÖRELSERESULTAT****252 017**      **494 460****FINANSIELLA POSTER**

|  |  |                 |                 |
|--|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |  | 10              | 32              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |  | -281 174        | -362 849        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |  | <b>-281 164</b> | <b>-362 817</b> |

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-29 147**      **131 643****ÅRETS RESULTAT****-29 147**      **131 643**

## 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 | 91 823 245        | 92 667 412        |
| Inventarier                                    | Not 9    | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |          | <b>91 823 245</b> | <b>92 667 412</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |          |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10   | 3 500             | 3 500             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>3 500</b>      | <b>3 500</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |          | <b>91 826 745</b> | <b>92 670 912</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |          |                   |                   |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 11   | 1 777 788         | 1 583 185         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 12   | 807 118           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |          | <b>2 584 906</b>  | <b>1 583 185</b>  |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                          |          |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |          | 52 271            | 52 271            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |          | <b>52 271</b>     | <b>52 271</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |          | <b>2 637 177</b>  | <b>1 635 457</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |          | <b>94 463 922</b> | <b>94 306 368</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                                |           | 54 497 000        | 54 497 000        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 13    | 3 439 590         | 2 985 565         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>57 936 590</b> | <b>57 482 565</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                        |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | 640 329           | 962 710           |
| Årets resultat                                 |           | -29 147           | 131 643           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                  |           | <b>611 182</b>    | <b>1 094 354</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>58 547 772</b> | <b>58 576 919</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 14,15 | 8 625 000         | 9 265 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>8 625 000</b>  | <b>9 265 000</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 26 640 000        | 25 830 000        |
| Leverantörsskulder                             |           | 103 797           | 83 216            |
| Skatteskulder                                  |           | 164 616           | 159 942           |
| Övriga skulder                                 |           | 0                 | 15 869            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 16    | 382 737           | 375 422           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>27 291 150</b> | <b>26 464 449</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>94 463 922</b> | <b>94 306 368</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 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     | 120 år | 101 år |
| Inventarier   | 5 år   | 5 år   |

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                 | 2021             | 2020             |
|-----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter     | 3 493 698        | 3 487 380        |
| Hyror parkering | 183 000          | 180 600          |
| Elintäkter      | 170 322          | 150 423          |
| Parkering       | 0                | 1 200            |
| Gästlägenhet    | 5 940            | 9 411            |
| Öresutjämning   | -17              | -6               |
|                 | <b>3 852 943</b> | <b>3 829 008</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2021         | 2020          |
|-----------------------|--------------|---------------|
| Fakturerade kostnader | 0            | 1 200         |
| Försäkringsersättning | 0            | 46 500        |
| Övriga intäkter       | 5 715        | 0             |
|                       | <b>5 715</b> | <b>47 700</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 65 000           | 65 000           |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 9 896            | 2 700            |
|              | Fastighetsskötsel gård entreprenad     | 69 720           | 46 162           |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 63 552           | 30 881           |
|              | Snöröjning/sandning                    | 70 377           | 6 501            |
|              | Städning entreprenad                   | 98 170           | 90 067           |
|              | Städning enligt beställning            | 23 700           | 6 773            |
|              | Hissbesiktning                         | 7 062            | 9 293            |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0                | 7 200            |
|              | Bevakning                              | 0                | 10 000           |
|              | Garage/parkering                       | 0                | 388              |
|              | Sopphantering                          | 900              | 1 344            |
|              | Gård                                   | 0                | 161              |
|              | Serviceavtal                           | 30 000           | 30 000           |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 1 892            | 2 919            |
|              | Teleport/hissanläggning                | 3 750            | 3 750            |
|              |  | <b>444 019</b>   | <b>313 139</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Fastighet förbättringar                | 0                | 5 810            |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 639              | 0                |
|              | Tvättstuga                             | 605              | 3 248            |
|              | Entré/trapphus                         | 3 383            | 2 186            |
|              | Lås                                    | 5 321            | 20 943           |
|              | VVS                                    | 133 977          | 3 834            |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 0                | 450              |
|              | Ventilation                            | 18 125           | 900              |
|              | Elinstallationer                       | 7 950            | 22 151           |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 4 557            | 7 176            |
|              | Hiss                                   | 5 388            | 19 875           |
|              | Tak                                    | 3 938            | 3 200            |
|              | Fasad                                  | 2 318            | 0                |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 0                | 28 747           |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 855              | 4 174            |
|              |  | <b>187 056</b>   | <b>122 694</b>   |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 61 875           |
|              | Tak                                    | 0                | 141 100          |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 113 245          | 0                |
|              | Garage/parkering                       | 19 175           | 0                |
|              |  | <b>132 420</b>   | <b>202 975</b>   |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 275 701          | 216 042          |
|              | Värme                                  | 456 798          | 405 592          |
|              | Vatten                                 | 111 884          | 128 244          |
|              | Sophämtning/renhållning                | 57 063           | 57 169           |
|              |  | <b>901 446</b>   | <b>807 047</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 49 622           | 48 177           |
|              | Tomträttsavgäld                        | 663 500          | 591 500          |
|              | Kabel-TV                               | 108 494          | 100 903          |
|              | Bredband                               | 0                | 1 020            |
|              |  | <b>821 616</b>   | <b>741 600</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>83 163</b>    | <b>81 453</b>    |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>2 569 720</b> | <b>2 268 908</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
|              | Tele- och datakommunikation     | 13 107         | 10 767         |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 17 188         | 16 666         |
|              | Föreningskostnader              | 450            | 438            |
|              | Studieverksamhet                | 1 250          | 0              |
|              | Förvaltningsarvode              | 65 280         | 63 900         |
|              | Administration                  | 3 821          | 1 867          |
|              | Korttidsinventarier             | 4 650          | 0              |
|              | Konsultarvode                   | 5 375          | 4 198          |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 6 210          | 6 150          |
|              |                                 | <b>117 331</b> | <b>103 986</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 och internrevisor               | 57 000        | 57 000        |
|              | Sociala kostnader                        | 18 423        | 18 191        |
|              |  | <b>75 423</b> | <b>75 191</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
|              | Byggnad              | 844 167        | 926 673        |
|              | Inventarier          | 0              | 7 490          |
|              |                      | <b>844 167</b> | <b>934 163</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                                  | 101 300 000        | 101 300 000        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                 | <b>101 300 000</b> | <b>101 300 000</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>     |                    |                    |
|               | Vid årets början                                  | -8 632 588         | -7 705 915         |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                   | -844 167           | -926 673           |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>           | <b>-9 476 755</b>  | <b>-8 632 588</b>  |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>        | <b>91 823 245</b>  | <b>92 667 412</b>  |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                             |                    |                    |
|               | Taxeringsvärde byggnad                            | 71 000 000         | 71 000 000         |
|               | Taxeringsvärde mark                               | 61 000 000         | 61 000 000         |
|               |   | <b>132 000 000</b> | <b>132 000 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>               |                    |                    |
|               | Bostäder  | 132 000 000        | 132 000 000        |
|               |   | <b>132 000 000</b> | <b>132 000 000</b> |
|               | Fastigheten är upplåten med tomträtt.             |                    |                    |
| <b>Not 9</b>  | <b>INVENTARIER</b>                                | <b>2021-12-31</b>  | <b>2020-12-31</b>  |
|               | Akkumulerade anskaffningsvärden                   |                    |                    |
|               | Vid årets början                                  | 44 938             | 44 938             |
|               | Nyanskaffningar                                   | 0                  | 0                  |
|               | Utrangering/försäljning                           | 0                  | 0                  |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                 | <b>44 938</b>      | <b>44 938</b>      |
|               | Akkumulerade avskrivningar enligt plan            |                    |                    |
|               | Vid årets början                                  | -44 938            | -37 449            |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                   | 0                  | -7 489             |
|               | Utrangering/försäljning                           | 0                  | 0                  |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>    | <b>-44 938</b>     | <b>-44 938</b>     |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>         | <b>0</b>           | <b>1</b>           |
| <b>Not 10</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <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 11</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                          | <b>2021-12-31</b>  | <b>2020-12-31</b>  |
|               | Skattekonto                                       | 82 029             | 49 276             |
|               | Klientmedel hos SBC                               | 1 695 759          | 1 533 909          |
|               |   | <b>1 777 788</b>   | <b>1 583 185</b>   |



| <b>Not 12</b> | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br>UPPLUPNA INTÄKTER |  | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------|---|--|-------------------|-------------------|
|               | Värme   |  | 807 118           | 0                 |
|               |   |  | <b>807 118</b>    | <b>0</b>          |

| <b>Not 13</b> | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL            |  | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    |  | 2 985 565         | 2 453 315         |
|               | Reservering enligt stadgar          |  | 657 000           | 657 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     |  | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      |  | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut |  | -202 975          | -124 750          |
|               | <b>Vid årets slut</b>               |  | <b>3 439 590</b>  | <b>2 985 565</b>  |

| <b>Not 14</b> | SKULDER TILL KREDITINSTITUT                    |                   | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     | <b>Villkors-</b>   |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|               | <b>Räntesats</b>                               | <b>2021-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>ändringsdag</b> |
|               | Nordea   | 0,720 %           | 9 265 000         | 9 345 000         | 2022-08-17         |
|               | Nordea   | 0,720 %           | 8 475 000         | 8 475 000         | 2022-08-31         |
|               | Nordea   | 0,780 %           | 7 775 000         | 8 175 000         | 2023-08-31         |
|               | Nordea   | 1,150 %           | 850 000           | 0                 | 2026-02-21         |
|               | SEB  | 0,290 %           | 8 900 000         | 0                 | 2022-12-28         |
|               | Nordea   | 0,620 %           | 0                 | 9 100 000         | 2021-12-21         |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>35 265 000</b> | <b>35 095 000</b> |                    |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -26 640 000       | -25 830 000       |                    |
|               |  |                   | <b>8 625 000</b>  | <b>9 265 000</b>  |                    |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 015 000 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.

| <b>Not 15</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 47 000 000        | 47 000 000        |

| <b>Not 16</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Arvoden   | 31 984            | 31 999            |
|               | Sociala avgifter                                    | 18 307            | 12 612            |
|               | Ränta   | 18 748            | 19 248            |
|               | Avgifter och hyror                                  | 313 698           | 311 563           |
|               |   | <b>382 737</b>    | <b>375 422</b>    |

-

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Erik Dotzauer  
Ordförande

Krister Lagerborg  
Sekreterare

Kai Sjögren  
Kassör

Jessica Dits  
Ledamot

Anders Glimmerfors  
Ledamot

Gunnar Iselau  
Ledamot

Mats Sundgren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Peter Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Snötäcket**

Org.nr 769605-7467

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snötäcket för räkenskapsåret 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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisions sed 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 Brf Snötäcket för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Stockholm

---

Peter Johansson  
Auktoriserad revisor

# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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