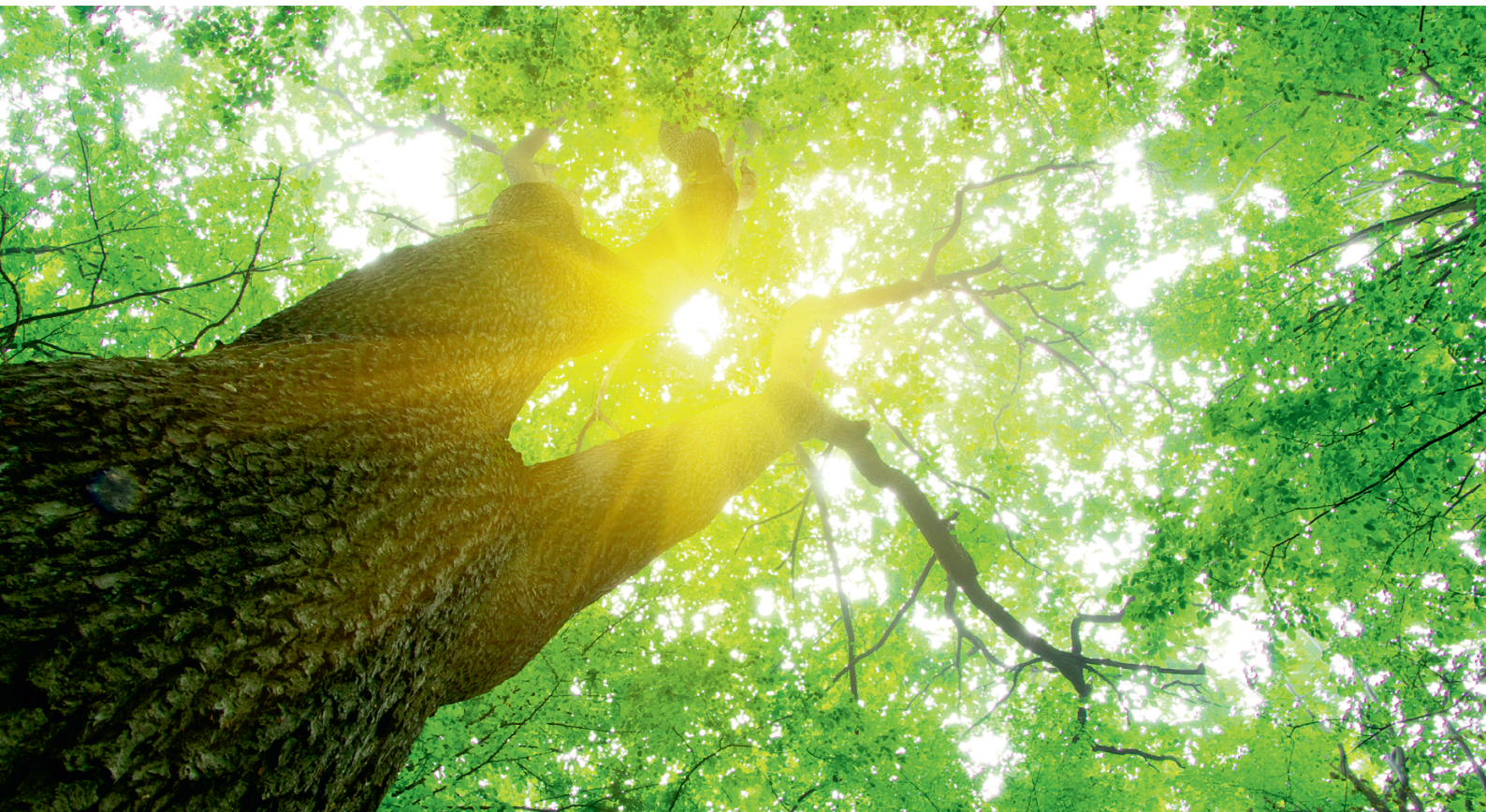




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lyckebo



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 [sbcs.se/kontakt](https://www.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 Lyckebo

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 2019 och 2039.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Lyckebo Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar.

Styrelsen

Johan Lindqvist	Ordförande
Inga-Lill Johansson	Ledamot
Roger Kirkeby	Ledamot
Ulrika Oskarsson	Ledamot

Anders Andrén	Suppleant
Lena Lagerlöf	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Andrén, Lena Lagerlöf och Ulrika Oskarsson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tommy Irénius
Kirsi Jansson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

TI Ekonomikonsult AB
K Jansson Revision AB

Valberedning

Åsa Gunnarsson
Kristina Karlberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-07-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FULLERÖ 34:1	1982	Uppsala
FULLERÖ 35:1	1982	Uppsala
FULLERÖ 34:14, 35:8, 35:32	1982	Uppsala

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

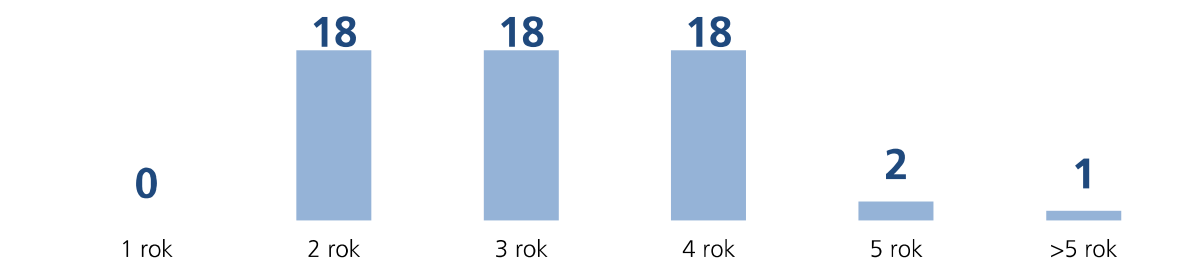
Fastigheterna bebyggdes 1981 och består av 4 flerbostadshus och 3 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1982.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 605 m², varav 5 113 m² utgör boyta och 492 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Två tvättstugor

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takbyte, småhus	2021	Småhus
Mögelsanering, Småhus	2021	Småhus
Ommålning av fasad garagelängor	2021	Garagelängor
Köksrenovering	2021	Kvartersgården
Nytt staket vid lekplats vid kvartersgården	2021	Kvartersgårdens lekplats
Plåtarbeten garage	2021	Garagelängor
Inspektion av tak och takavvattning	2021	Flerfamiljshusen
Föryngring av buskar	2021	Grönytor
Nya LED-spot vid parkeringar	2021	Parkeringar
Byte av yttre garagebelysning samt utökning	2020	Garagelängor
Nytt staket vid lekplats norrgården	2020	Norrgårdens lekplats
Utbyte av garageportar	2020	Garagelängor
Renovering av garagefasad	2020	Garagelängor
Fiberinstallation till samtliga bostäder	2020	Flerfamiljshusen, Småhusen
Gruppavtal för internet via fiber med Bahnhof	2020	Flerfamiljshusen, Småhusen
Renovering av kvartersgården	2020	Kvartersgården
Planteringar runt pergola	2020	Kvartersgården
Borttagning av rabatter och ny stenläggning	2019	Grönytor
Ny ytterportsbelysning LED	2019	Underhåll
Bygga en pergola	2019 - 2020	Grönytor
Utbyte av skärmväggar	2019	Flerfamiljshusen
Plåtarbeten efter målerientreprenad	2019	Flerfamiljshusen
Föryngring av buskar	2019 - 2020	Grönytor
Statusbesiktning tak och taksäkerhet	2019	Flerfamiljshusen
Besiktning av balkonger	2019	Flerfamiljshusen
Handikappanpassa toalett	2018	Kvartersgården
Stubbfräsning	2018	Efter fällning av träd föregående år
Nya stadgar	2018	För föreningen
Ramper till entréportar	2018	Flerfamiljshusen
Två nya parkbänkar	2018	Lekplats och infart
Nya fotbollsmål	2018	Grönytor
Uppdatering av märkningssystem i trapphus	2018	Flerfamiljshusen
Nytt nyckelsystem till kvartersgården	2018	Kvartersgården
Ny belysningsstyrning i trapphus	2018	Flerfamiljshusen
Ny underhållsplan	2018	Ny underhållsplan från 2019
GDPR-översyn	2018	Ny lag
Uppgardering av miljöskåp	2018	Underlättande åtgärd
Ventilationsåtgärder i kvartersgården	2018	Kvartersgården
Statusbesiktning av fönster	2018	Samtliga fastigheter
Trädbelysning	2018	Flerfamiljshusen, grönytor
Återställning av parkbänkar	2018	Grönytor
Återställning av gräsmattor	2018	Grönytor
Utreda garagens status	2018 - 2020	Underhåll
Åtgärdat vent. för torkskåp	2018	Kvartersgården
Nya maskiner tvättstuga 2	2018	Kvartersgården
Diskmaskin i samlingslokal	2018	Kvartersgården
Statusbesiktning av takavvattning för småhus/radhus	2018	Småhus/radhus
Digitalisering och arkivering av föreningens samtliga ritningar	2018	Värdefulla och viktiga handlingar
Injustering av föreningens hela värmesystem	2018	Flerfamiljshusen, energibesparande åtgärd
Borttagning av buskar	2018	Grönytor

Nytt staket	2018	Utmed Himmelsvägen
Asfaltering av gångväg	2018	Utmed Himmelsvägen
Påbörjat arbete med förslag till nya stadgar	2017 - 2018	För föreningen
Fällning av träd nära fasader	2017	Samtliga fastigheter
Byte av resterande FTX-aggregat och fläktkåpor	2017	48st, Samtliga fastigheter
Byte av ett torkskåp och torktumlare	2017	Kvartersgården
Byte av två tvättmaskiner	2017	Kvartersgården
Påbörjat ny underhållsplan	2017 - 2018	Samtliga fastigheter
Utbyte av rötskadade balkongstommar	2017 - 2018	Samtliga fastigheter
Utbyte av rötskadad fasadpanel	2017 - 2018	Samtliga fastigheter
Nya balkongtak	2017	Flerfamiljshusen
Målning av träfasader	2017 - 2018	Samtliga fastigheter
Genomgång/syn av takavvattning	2017	Flerfamiljshusen
Nyckelhanteringssystem	2017	Kvartersgården
Utbyte av förrådslängans takavvattning	2017	Flerfamiljshusen
Spolning av dagvattenledningar	2017	Flerfamiljshusen
Trädgårdsredskap och verktyg	2017 - 2018	Kvartersgården
OVK besiktning	2017	Samtliga fastigheter
Byte av en fjärrvärmepåvärmare	2017	Småhus/radus
Kontor- och IT-satsningar	2017 - 2018	Kvartersgården/styrelse
Förnyring av buskage och häckar	2017 - 2018	Samtliga fastigheter
Tvätt o Byte utav virke i garage	2016	41 stycken i brf
Besiktning utav lekplatser Uppsala Kommun,samt Åtgärdat fel av ML	2016	Två lekplatser vid flerfamiljshusen
Byte av 6 st köksfläktar	2016	Flerfamiljshusen
inköp utav nya buskar efter renovering utav lekplatser	2016	Brfs lekplatser
Byte av fläktar	2016	Byte av 6 utdömda fläktar
Byte av sand i sandlådorna	2016	På grund av hälsorisk
Inoljning utav dörrlås och postfack	2016	Flerfamiljs husen
OVK	2015	Åtgärdat 1 och 2
Byte av en tvättmaskin	2015	Åldersrelaterat
Byte av två köksfläktar	2015	åldersrelaterat
Brandservice plus SBA Pärm	2015	Skyddsron
Byte av fjärrvärmepåvärmare	2015	Sönderrostad
Byte av antredörrar	2013	Åldersrelaterat
Trädbeskrining +stubbfräsning	2013	yttreunderhåll
Byte av stuprör	2013 - 2014	Underhåll då el ledning legat ovanför mark
Byte av en tvättmaskin	2013	Åldersrelaterat
Trapp och fasadbelysning	2012 - 2032	Energibesparande
inköp av utemöbler	2012 - 2022	uppdatering av utemiljön
Byta av sand i sandlådorna	2012 - 2014	Lekparker
OVK Besiktning	2012 - 2015	Underhåll
Byte av termostater till radiatorer	2012 - 2022	Energibesparande åtgärd
Uppfräsning av utemiljön	2010	Gräsytor, buskar,bortfräsning av stubbar
Byte av rör	2010	I kulverterna i trappuppgångarna
Stamspolning	2010	I kök och badrum
Underhåll av undercentralen	2010	Delas med samfälligheten
Kök	2010	Byte av spis
Målning	2010	Solarie,Soprumsgolv
Energibesparande strålsamlare	2009	Monterade i kök, dush och tvättstall
Nya ventilationsdon	2009	I samlingslokalen och bastun.
Tätning av tak	2008 - 2009	Utbyte av skruv och tätningar på samtliga fastigheter
Säkerhetsdörrar monterade	2008	Endast flerfamiljshusen

Postboxar i trapphusen	2008	Endast flerfamiljshusen
Rörstambyte	2003	Endast flerfamiljshusen
Panelbyte och ommålning av fasadkrön	2003 - 2004	Endast flerfamiljshusen

Planerat underhåll	År	Kommentar
Arbeta mer med brandsäkerhetsåtgärder	2018-2023	Samtliga fastigheter
Radonmätning	2022-2023	Samtliga fastigheter
Utbyte av fönster	2022-2024	Samtliga fastigheter
Energideklaration	2023	Flerfamiljshusen
Områdesskyltar	2023-2025	Vid infarter
Stamspolning	2025	Flerfamiljshusen
Balkong åtgärder	2026-2027	Flerfamiljshusen

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Gruppavtal internet	Bahnhof
Teknisk förvaltning	Firma Anders Lindqvist
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städ	Städservice i Uppsala AB
OVK	Thorzelius
Brandsläckare / SBA	Upplands Brandservice
VVS	Lindqvist & Larsson VVS
Nyckelhantering	Certego

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanera vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

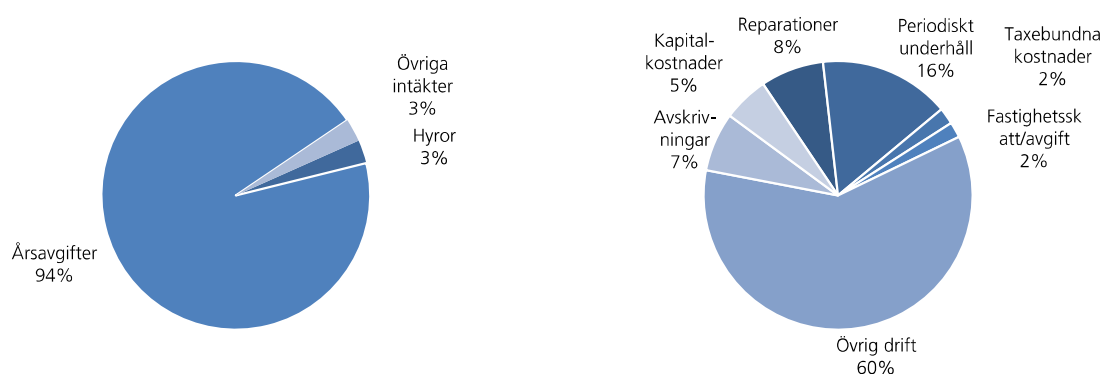
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 6 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	574 856	1 620 584
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 790 566	3 688 616
Finansiella intäkter	32	0
Minskning kortfristiga fordringar	34 498	0
Ökning av långfristiga skulder	3 200 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	349 639
	7 025 096	4 038 255
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 196 369	4 418 401
Finansiella kostnader	323 349	265 187
Ökning av kortfristiga fordringar	0	395
Minskning av långfristiga skulder	0	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	158 792	0
	5 678 510	5 083 983
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 921 442	574 856
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 346 586	-1 045 728

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

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

Föreningens styrelse har arbetat intensivt med underhållsarbete för att ligga i fas med den nya underhållsplanen som baseras på trettio års sikt istället för den tidigare underhållsplanen som baseras på femton år. Detta har gjorts för att föreningen ska ha ett mer långsiktigt underhållsarbete och en tryggare och bättre ekonomisk planering då föreningens fastigheter är snart 45 år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 72
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	685	685	692
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 349	2 737	2 813	2 890
Värmekostnad/m ² totalyta	0	180	164	126
Kapitalkostnader/m ² totalyta	58	47	49	45
Soliditet (%)	1	13	20	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 150	-1 416	-234	-1 442
Nettoomsättning (tkr)	3 767	3 687	3 683	3 722

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 113 m² bostäder och 492 m² lokaler.

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	2 297 101	0	0	2 297 101
Fond för yttre underhåll	440 215	137 892	-1 566 475	1 868 798
S:a bundet eget kapital	2 737 316	137 892	-1 566 475	4 165 899
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-449 769	-137 892	150 293	-462 170
Årets resultat	-2 150 330	-2 150 330	1 416 182	-1 416 182
S:a ansamlad förlust	-2 600 099	-2 288 222	1 566 475	-1 878 352
S:a eget kapital	137 218	-2 150 330	0	2 287 547

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 150 330
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-311 877
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-137 892
summa balanserat resultat	-2 600 099

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

426 340
-2 173 759

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 766 910	3 687 041
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 656	1 575
Summa rörelseintäkter		3 790 566	3 688 616

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-4 196 343	-3 942 161
Övriga externa kostnader	Not 5	-839 259	-318 964
Personalkostnader	Not 6	-160 767	-157 276
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-421 210	-421 210
Summa rörelsekostnader		-5 617 578	-4 839 611

RÖRELSERESULTAT

-1 827 012 **-1 150 995**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-323 349	-265 187
Summa finansiella poster	-323 317	-265 187

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-2 150 330 **-1 416 182**

ÅRETS RESULTAT

-2 150 330 **-1 416 182**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	16 334 897	16 689 483
Maskiner	Not 9	25 470	42 450
Inventarier	Not 10	51 791	101 435
Summa materiella anläggningstillgångar		16 412 158	16 833 368
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 417 158	16 838 368
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 410	45 163
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 921 997	575 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	6 255	0
Summa kortfristiga fordringar		1 932 662	620 574
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 932 662	620 574
SUMMA TILLGÅNGAR		18 349 820	17 458 942

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 297 101	2 297 101
Fond för yttre underhåll	Not 14	440 215	1 868 798
Summa bundet eget kapital		2 737 316	4 165 899
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-449 769	-462 170
Årets resultat		-2 150 330	-1 416 182
Summa ansamlad förlust		-2 600 099	-1 878 352
SUMMA EGET KAPITAL		137 218	2 287 547
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	12 710 000	10 540 145
Summa långfristiga skulder		12 710 000	10 540 145
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 790 145	3 760 000
Leverantörsskulder		275 518	333 457
Skatteskulder		7 700	5 555
Övriga skulder		45 350	43 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	383 890	489 135
Summa kortfristiga skulder		5 502 603	4 631 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 349 820	17 458 942

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. 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	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Fasad	67 år	67 år
Inventarier	5 år	5 år
Maskiner	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	3 578 993	3 578 993
Hyror parkering	24 675	23 400
Hyror garage	81 900	84 700
Bredbandsintäkter	81 396	0
Öresutjämning	-54	-53
	3 766 910	3 687 041

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	23 176	0
Övriga intäkter	480	1 575
	23 656	1 575

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	107 094	175 500
	Fastighetsskötsel beställning	36 405	3 652
	Fastighetsskötsel gård beställning	71 062	138 112
	Snöröjning/sandning	19 025	0
	Städning entreprenad	62 806	93 007
	Städning enligt beställning	128 301	50 000
	Gemensamma utrymmen	78 972	5 392
	Garage/parkering	15 022	24 300
	Sophantering	7 161	0
	Gård	47 361	26 597
	Serviceavtal	56 747	52 190
	Förbrukningsmateriel	211 724	144 384
	Brandskydd	4 583	1 489
	Fordon	43 857	8 844
		890 120	723 467
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	64 334	0
	Tvättstuga	59 416	3 905
	Entré/trapphus	0	8 081
	Lås	5 378	15 819
	VVS	21 123	0
	Ventilation	15 683	30 267
	Elinstallationer	7 138	5 650
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 738	0
	Bredband	1 895	0
	Hiss	5 721	0
	Fasad	0	3 153
	Fönster	0	3 685
	Mark/gård/utemiljö	126 427	0
	Garage/parkering	115 419	0
	Vattenskada	25 476	20 660
		451 748	91 220
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	-40 922	0
	Gemensamma utrymmen	0	384 675
	Tvättstuga	0	44 836
	VVS	0	47 995
	Ventilation	78 763	65 500
	Elinstallationer	143 796	191 546
	Tak	295 936	0
	Mark/gård/utemiljö	0	226 207
	Garage/parkering	460 169	605 716
		937 742	1 566 475
	Taxebundna kostnader		
	Värme	0	1 007 392
	Sophämtning/renhållning	105 406	89 415
	Grovsopor	11 331	19 700
		116 737	1 116 507

Not 4 Fortsättning		2021	2020
Övriga driftkostnader			
Försäkring		121 191	114 734
Samfällighetsavgift		1 220 555	210 600
Kabel-TV		2 085	0
Bredband		343 327	8 465
		1 687 158	333 799
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		112 838	110 693
TOTALT DRIFTKOSTNADER		4 196 343	3 942 161

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		2021	2020
Kreditupplysning		2 501	2 450
Medlemsinformation		945	-18 750
Tele- och datakommunikation		67 065	46 981
Juridiska åtgärder		145 301	112 862
Inkassering avgift/hyra		3 132	0
Revisionsarvode extern revisor		10 625	10 625
Föreningskostnader		29 354	23 535
Styrelseomkostnader		14 261	1 351
Fritids- och trivselkostnader		15 252	12 842
Förvaltningsarvode		68 000	66 564
Administration		28 895	15 723
Korttidsinventarier		324 740	72 443
Konsultarvode		122 868	-33 922
Bostadsrätterna Sverige Ek För		6 320	6 260
		839 259	318 964

Not 6 PERSONALKOSTNADER		2021	2020
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
Styrelse och internrevisor		127 900	125 700
Sociala kostnader		31 047	31 576
Övriga personalkostnader		1 820	0
		160 767	157 276

Not 7 AVSKRIVNINGAR		2021	2020
Byggnad		312 765	312 765
Förbättringar		41 821	41 821
Maskiner		16 980	16 980
Inventarier		49 644	49 644
		421 210	421 210

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 398 191	25 398 191
	Utgående anskaffningsvärde	25 398 191	25 398 191
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 708 708	-8 354 122
	Årets avskrivningar enligt plan	-354 586	-354 586
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 063 294	-8 708 708
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 334 897	16 689 483
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 888 330	2 888 330
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 682 000	35 051 000
	Taxeringsvärde mark	11 283 000	10 997 000
		45 965 000	46 048 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 117 000	45 200 000
	Lokaler	848 000	848 000
		45 965 000	46 048 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	118 472	118 472
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	118 472	118 472
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-76 022	-59 042
	Årets avskrivningar enligt plan	-16 980	-16 980
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-93 002	-76 022
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 470	42 450
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	306 655	306 655
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	306 655	306 655
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-205 220	-155 576
	Årets avskrivningar enligt plan	-49 644	-49 644
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-254 864	-205 220
	Redovisat restvärde vid årets slut	51 791	101 435

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000	
		5 000	5 000	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31	
	Skattekonto	555	555	
	Klientmedel hos SBC	1 921 442	520 197	
	Placeringskonto hos SBC	0	54 659	
		1 921 997	575 411	
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31	
	Tele- och datakommunikation	6 255	0	
		6 255	0	
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31	
	Vid årets början	1 868 798	2 207 966	
	Reservering enligt stadgar	137 892	138 144	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	Bortjustering i samband med friköp	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 566 475	-477 312	
	Vid årets slut	440 215	1 868 798	
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Swedbank 1,990 %	4 250 000	4 250 000	2024-10-25
	Swedbank 1,290 %	500 000	800 000	2023-03-24
	Swedbank 0,729 %	3 360 000	3 360 000	Rörligt
	Swedbank 1,860 %	4 390 145	4 390 145	2022-11-25
	Swedbank 1,820 %	1 500 000	1 500 000	2023-10-25
	Swedbank 1,090 %	3 500 000	0	2025-02-25
	Summa skulder till kreditinstitut	17 500 145	14 300 145	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-4 790 145	-3 760 000	
		12 710 000	10 540 145	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 500 145 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 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 956 732	17 556 732
Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	32 070	9 004
	Avgifter och hyror	351 820	286 092
	Samfällighetsavgift	0	50 100
	Elinstallationer	0	143 939
		383 890	489 135

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Samfällighetens ekonomi har varit svag och man har akut höjt avgifter kraftigt. Konteringen av gemensamhetsanläggningarna har ej utförts korrekt under flera år och samfälligheten tappade en stor del av kontrollen över ekonomin i sammanband med detta. För vår bostadsrättsförening har det inneburit ca 100% höjning av samfällighetsavgiften. Detta har resulterat i avgiftshöjningar för alla i bostadsrättsföreningen med 6% from 2022-01-01. BRf Lyckebo i Storvreta har under en längre tid i sammanband med detta hjälpt samfälligheten att få ordning på ekonomin samt hur gemensamhetsanläggningarna ska redovisas. Detta för att skapa ordning och reda med kontroll över samfällighetens ekonomi.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den / 2022

Johan Lindqvist
Ordförande

Inga-Lill Johansson
Ledamot

Roger Kirkeby
Ledamot

Ulrika Oskarsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Tommy Irénius
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lyckebo
Org.nr 716401-2671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lyckebo 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt etiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lyckebo för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

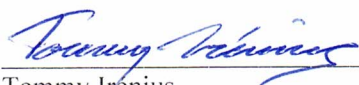
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Uppsala den 31 maj 2022



Tommy Irenius
Extern 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