

2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Rökeriet



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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rökeriet

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 2011 och 2038.
- 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 sänkas.

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 1992-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Leif Börje Fagerberg	Ordförande
Nils Christer David Carlsson	Ledamot
Lise-Lotte Eriksson	Ledamot
Urban Vilhelm Nygren	Ledamot
Sonja Sukarén	Ledamot

Ulf Christer Wikström	Suppleant
Louise von Matern	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karolina Lövsström	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg	Suppleant Extern	BDO Mälardalen AB

Valberedning

Gunvor Johansson
Thomas Kebert
Hans Klövstad

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rökeriet 7	1995	Sundbyberg
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994 - 1995 och består av 5 flerbostadshus.

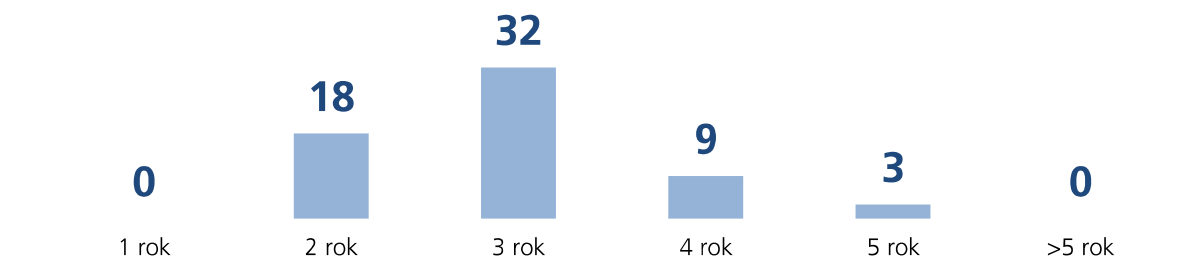
Värdeåret är 1995.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 981 m², varav 5 016 m² utgör boyta och 1 965 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Engmans Kaffe & Restaurang	105 m ²	2024-04-30
Reitan Servicehandel (7-eleven)	170 m ²	2025-03-31
Statens Servicecenter	790 m ²	2025-02-28
Hembiobutiken	442 m ²	2023-04-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2022-01-13.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Övriga planerade ej utförda underhåll planeras till 2022-2023	2022 - 2023
Garantibesiktning av ombyggnaden av Servicekontoret	2021
Tecknande av nytt avtal för kollektivt tv-utbud	2021
Tecknande av nytt kollektivt avtal för bredband samt installation av nya routers i lägenheterna	2021
Målning av nedre delen av fasaden/socklarna för butiksplan längs med Rosengatan, Sturegatan och Nybergs torg	2021
Målning av golv i förrådsgångar	2021
Storstädning i trapphus	2021
Trygghetsbesiktning inkluderande fuktmätning i bostäder och lokaler	2021
7-Eleven har utsatts för ett par rån och har därför fått sätta upp förstärkt belysningsarmatur på fasaden	2021
Komplettering och reparation av belysning i förrådsgångar	2021
Vattenskador i några lägenheter, som åtgärdats	2021
Passagesystemet har moderniserats och är nu molnbaserat	2021
Byte av dörrstängare i grinden mot Nybergs torg	2021
Byte av soopleverantörer för återvinning av tidningar samt kartong/wellpapp	2021
Byte från Alltele till Ownit i porttelefonsystemet	2021
Byte av belysningsarmaturer till LED i trapphus och trappa ner till Nybergs Torg	2020
Renovering av sarg runt plantering vid ventilationstorn	2020
Hissrenovering port 11	2020
Byte garageport	2020
Ventilationskontroll på Servicekontoret utförd av Bravida	2020
Ny ventilationsutrustning installerad på Café Bistro Bon	2020
Byte av krossad ruta på Servicekontoret	2020
Stensättning av slänt vid port 13 och mot tunnelbanenedgången	2020
Spolning, rensning och filmning av dagvattensledningar efter fasaden runt Rosengatan, Sturegatan och Nybergs torg	2020

Renovering av kylmedelskylare	2019
Komplettering kortläsare och byte av låscylindrar i anslutning till garaget	2019
Byte av två reglerventiler i fläktrum i port 3 och 11	2019
Totalrenovering av hissarna i port 5 och 9	2019
Byte av låscylinder i hiss i port 3	2019
Byte av cirkulationspump för kylbafflar i lokaler	2019
Bytt remskivor i ventilationsaggregaten i port 3 och 11	2019
OVK, obligatorisk ventilationskontroll	2019
Monterat ny fuktsensor och allmän översyn av takets värmekabelsystem	2019
Installation av nytt dörrparti och automatiska dörrstängare till Servicekontorets entré	2019
Garantiservice av entreprenad för ombyggnad av lokal för Servicekontoret	2019
Utrett läckage under rampen i garaget, troligtvis uppstått kondens	2019
Byte av radiatorer i tre lägenheter med anledning av utvärderingen av temperaturmätningar	2018
Energideklaration	2018
Målning av dörr till butikernas soprum	2018
Låtit åtgärda problem med matlukt i hyreslokaler genom att installera kolfilter i fläktaggregat	2018
Beställt och låtit utföra rengöring av dagvattenrör och brunn	2018
Totalrenovering av hiss i port 3	2018
Låtit utföra mätning och loggning av temperaturer för att optimera energiförbrukning och returvärmes till fjärrvärmeverket	2018
Målning av golv i soprum och sluss mellan garage och hiss	2018
Låtit utföra besiktning och underhåll av hängrännor	2018
Komplettering av portlås-systemet från Aptus	2017
Ommålning av hela fastighetens yttertak	2017
Spolning av stickledningar i avloppssystemen	2017
Renovering av gården, plattsättning, kantsten, trapp, träsarg	2017
Byte av kylmedelpump	2017
Byte av reglercentral och styrventiler i undercentralen för värme	2017
Installation av en toalett i städrum i port 3 för entreprenörer	2017
Målning av soprumsdörr, cykelförrådsdörr och förrådsdörr	2017

Byte av reglercentraler och rökdetektorer för TA2 och TA3	2017
Installation av 26 brandvarnare och en brandsläckare har installerats	2017
Byte av fasta trädgårdsmöbler	2016
Byte av golvmatta i varuintagsgång för butiker	2016
Utbyte av fasadbelysning, pollare och stolparmaturer till ledljus	2016
Komplettering av passersystem	2016
OVK och kanalrengöring	2016
Byte reglercentral ventilation för butiker	2015 - 2016
Byte av kylmaskin för lokaler	2015 - 2016
Byte av porttelefoner	2015 - 2016
Byte av radiatorventiler och injustering av hela fastighetens värmesystem	2015
Ombyggnation av lokal, Stureg.	2015 - 2016
Byte av årsur	2015
Rensning av dagvattenledningar, filmning av spillvattenledningar	2015
Servicekontoret	
Byte pulverbomb sopnedkast	2014
Butikslokalernas värmesystem	2014
Elslingor hänggrännor och stuprör	2014
Snörasskydd	2013 - 2014
Byte galler på ventilationstorn	2013
Byte armatur garage	2012
Byte cirkulationspump	2012
Rengöring avloppsstammar och stickledningar	2011
Vattenreningssystem	2011
Sundbybergs stadsnät, fiber	2010 - 2011

Planerat underhåll	År
Sotning och rengöring av lokalernas ventilation	2022
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) inkl rengöring	2022
Installation av fuktlarm i lägenheter	2022
Reparation av skärmtak ovanför portarna	2022
Målning av ventilationstorn på gården	2022
Spolning av avloppsledningar	2022
Kantsten och asfalt på gården/gränden	2023
Flera stora målningsarbeten	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning, underhåll, städ	Åkerlunds Fastighetservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Garageport	Bebeco
Hissar	ITK AB
Kylanläggning o ventilation	Climapac
Yttertak	PHP plåt
Ventilationsfunktion	Siemens
Avloppsstammar, stickledningar	Avloppsteknik AB
Passagesystem, lås, nycklar m.m	Lås-Punkten
Fjärrvärme	Norrenergi
Elförsörjning	Vattenfall
Återvinning tidningar, pappersförpackningar	Urbaser
Hushållssopor, grovsopor	Sundbybergs avfall & vatten
Comhem	Kollektivt avtal för TV
Ownit	Kollektivt avtal för bredband

Övrig information

Brf Rökeriet är fortsatt en populär och välskött förening med ett av Sundbybergs bästa lägen. Föreningen ligger på friköpt mark och har de senaste åren kunnat erbjuda en avgiftsfri månad. 2022 sänks dessutom månadsavgiften för de boende.

Innergården

Under året har såväl vårstädning som höststädning genomförts. I december genomfördes också en glögg-träff. Flera boende har fortsatt varit aktiva i trädgårdsgruppen, som detta år letts av Ellen Hultqvist, Monica Lüneburgh Berg, Siv Andersson och av Git Bertilsson samt ett enormt engagemang och stor hjälp av Christer Wikström. Många besökare har även det gångna året uttryckt att de är imponerade över hur vacker gården är och vi boende kan bara instämma!

Sedan 2021 har vi avtal med en snöröjningsfirma som sköter snöröjning och sandning på gården och gränden under vintern.

Vi har avtal med Anticimex för skadedjursbekämpning på gården och gränden.

Årsstämma

Årsstämman arrangerades på Restaurang Arnest den 10 juni 2021.

17 av 62 bostadsrätter var representerade, mycket beroende på att vi fortfarande befann oss i coronapandemin.

Brandskyddsarbete

Det systematiska brandskyddsarbetet har genomförts av Åkerlunds. De har kontrollerat utrymningsskyltar, utrymningsvägar och alla brandsläckare varje kvartal. Rapporter har lämnats till styrelsen efter kontrollerna. Dafo har gjort årlig kontroll av brandsläckare.

Styrelsen har under året haft kontakt med olika leverantörer angående ett utökat brandskydd.

Information

Brf Rökeriet startade en hemsida 2017, www.brfrokeriet.se, men fortsätter även att hålla sina medlemmar informerade kring vad som sker i föreningen via medlemsbladet Rökerinytt, som kommer ut minst fyra gånger om året. Brf Rökeriet har dessutom en Facebookgrupp. Vid behov av snabb information anslås meddelanden i portarna och soprummet eller delas ut i respektive brevlåda.

Samverkan

För att kunna bevaka och påverka frågor om de kommersiella lokalerna i centrala Sundbyberg är föreningen medlem i Sundbybergs centrumförening. Representanter från styrelsen medverkar på föreningens möten och även på Sundbybergs stads och Trafikverkets informationsträffar angående nergrävningen av järnvägen.

Föreningens ekonomi

Brf Rökeriet har fortsatt ett mycket bra kassaflöde, framför allt eftersom alla lokaler är uthyrda. Vi amorterar extra på våra lån och vi underhåller fastigheten för framtiden. Därför hade föreningens medlemmar möjlighet att åter få en avgiftsfri månad för januari 2022. Dessutom sänktes månadsavgifterna med 10 procent från januari 2022.

Styrelsen tar kontinuerligt in offerter från Handelsbanken på låneräntor och sätter om lån allt eftersom, till fördelaktiga villkor. Föreningen har nu cirka 90 procent av sina lån bundna. Även i år har en extra amortering på lån gjorts med en (1) miljon kronor.

Styrelsen har också förhandlat anbud och sett över avtal för att hålla nere de fasta kostnaderna. Föreningen har nu Folksams fastighetsförsäkring genom Bostadsrätterna, inklusive bostadsrättstillägg. Dessutom har ett avtal för snöröjning förlängts på ett år.

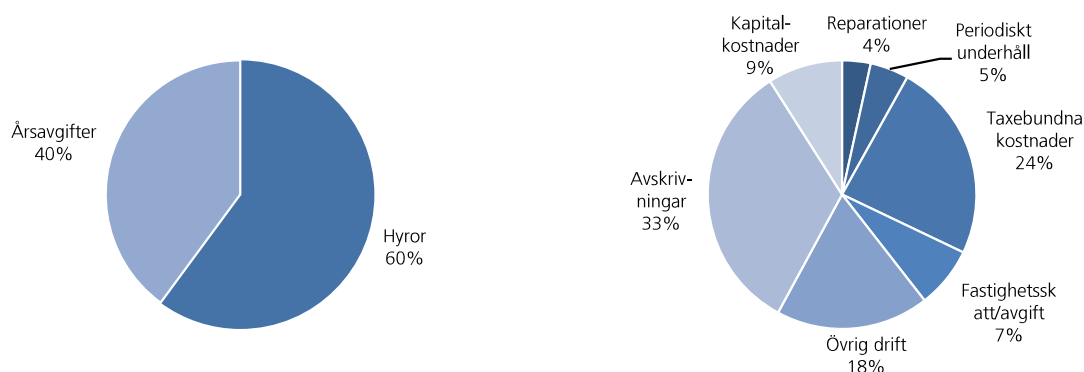
Föreningen tecknade under första kvartalet 2021 ett överlåtelseavtal med en ny ägare till tidigare Café Bistro Bon, numera Café Så Gott. Caféet fick hyresreducering första kvartalet 2021, där staten bidrog med hälften. Sista kvartalet 2021 och första kvartalet 2022 har hyresreducering utgått med ett mindre belopp, eftersom utskänkningstillståndet från staden drog ut så på tiden och på grund av pandemin.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2022-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 809 535	3 506 642
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 527 976	6 498 864
Finansiella intäkter	558	418
Minskning kortfristiga fordringar	44 079	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	770 718
	6 572 613	7 270 000
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 398 884	3 779 881
Finansiella kostnader	531 676	599 895
Ökning av kortfristiga fordringar	0	157 332
Minskning av långfristiga skulder	1 430 000	1 430 000
Minskning av kortfristiga skulder	143 455	0
	5 504 015	5 967 108
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 878 133	4 809 535
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 068 598	1 302 892

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden under året, de flesta i Allaktivitetshuset eller som digitala möten, för att minimera risken för smittspridning. Dessutom har det varit många kontakter med Servicekontoret, 7-Eleven, Hembiotikten och Café Så Gott.

En planerad 25-årsfest skjuts upp till 2022, på grund av restriktionerna i samband med coronapandemin.

Styrelsen har varit representerad vid ett par av Centrumföreningens och Fastighetsägargruppens möten samt vid Styrelsemässan (de flesta digitala).

Styrelsen har under det gångna året också godkänt flera köks- och badrumsrenoveringar, som följt de regler och råd som finns i föreningens renoveringsguide.

Föreningen har haft två godkända andrahandsutyrningar under året.

Föreningens externa revisor, Herrlanders Revision AB, har på eget initiativ sagt upp avtalet med föreningen. BDO valdes på årsstämman till ny revisor.

Andra händelser:

- * Revidering av föreningens trivsel- och ordningsregler påbörjades.
- * Revidering av föreningens stadgar påbörjades.

Händelser efter året:

- * Alla medlemmar har fått en avgiftsfri månad för januari 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 91
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	517	517	517	517
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 496	2 491	2 466	2 337
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 010	10 295	10 580	10 848
Elkostnad/m ² totalyta	51	38	48	53
Värmekostnad/m ² totalyta	87	77	86	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	32	35	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	86	100	134
Soliditet (%)	38	37	36	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	659	156	-251	-176
Nettoomsättning (tkr)	6 442	6 423	6 459	6 257

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 016 m² bostäder och 1 965 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	16 323 000	0	0	16 323 000
Fond för yttre underhåll	2 890 756	490 200	-1 079 769	3 480 325
S:a bundet eget kapital	19 213 756	490 200	-1 079 769	19 803 325
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	11 550 121	-490 200	1 235 305	10 805 016
Årets resultat	659 435	659 435	-155 536	155 536
S:a fritt eget kapital	12 209 556	169 235	1 079 769	10 960 552
S:a eget kapital	31 423 312	659 435	0	30 763 877

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	659 435
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	12 040 321
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-490 200
summa balanserat resultat	12 209 556

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

270 531
12 480 087

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	6 441 767	6 423 345
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 209	75 519
Summa rörelseintäkter		6 527 976	6 498 864

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 009 308	-3 449 791
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 888	-154 096
Personalkostnader	Not 6	-179 688	-175 994
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 938 540	-1 963 970
Summa rörelsekostnader		-5 337 423	-5 743 850

RÖRELSERESULTAT

1 190 552 **755 013**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	558	418
Räntekostnader och liknande resultatposter	-531 676	-599 895
Summa finansiella poster	-531 118	-599 477

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

659 435 **155 536**

ÅRETS RESULTAT

659 435 **155 536**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	76 902 171	78 840 711
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		76 902 171	78 840 711
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 902 171	78 840 711
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	6 032 018	4 960 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	47 300
Summa kortfristiga fordringar		6 032 018	5 007 499
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 032 018	5 007 499
SUMMA TILLGÅNGAR		82 934 188	83 848 209

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 323 000	16 323 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 890 756	3 480 325
Summa bundet eget kapital		19 213 756	19 803 325
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		11 550 121	10 805 016
Årets resultat		659 435	155 536
Summa ansamlad förlust		12 209 556	10 960 552
SUMMA EGET KAPITAL		31 423 312	30 763 877
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	23 692 336	48 708 437
Summa långfristiga skulder		23 692 336	48 708 437
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	26 516 101	2 930 000
Leverantörsskulder		153 533	123 706
Skatteskulder		158 637	264 202
Övriga skulder		248 723	251 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	741 546	806 868
Summa kortfristiga skulder		27 818 541	4 375 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 934 188	83 848 209

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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna
Värmekabel	10 år	10 år
Lokal	6 år	6 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 593 642	2 593 953
Hyror lokaler momspliktiga	3 760 846	3 754 241
Hyror garage	143 416	138 528
Bredbandsintäkter	0	200
Hysesrabatt	-56 152	-63 607
Öresutjämning	15	31
	6 441 767	6 423 345

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	1 235	0
Fakturerade kostnader moms	12 018	43 716
Extra statligt stöd	15 314	31 803
Övriga intäkter	57 642	0
	86 209	75 519

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	117 475	117 321
	Fastighetsskötsel beställning	6 020	5 118
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 341	10 723
	Snöröjning/sandning	69 551	13 085
	Städning entreprenad	89 965	90 119
	Hissbesiktning	6 829	11 996
	Bevakning	1 478	0
	Gemensamma utrymmen	2 289	3 750
	Gård	13 966	20 371
	Serviceavtal	47 476	72 395
	Förbrukningsmateriel	10 435	18 977
	Teleport/hissanläggning	6 560	0
	Störningsjour och larm	0	7 942
	Brandskydd	3 634	7 862
		381 020	379 659
	Reparationer		
	Lokaler	27 453	41 787
	Sophantering/återvinning	1 875	5 409
	Entré/trapphus	8 215	0
	Lås	7 659	15 077
	VVS	6 452	3 368
	Ventilation	8 834	19 459
	Elinstallationer	27 212	15 580
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 767	1 359
	Bredband	13 802	0
	Hiss	6 719	5 897
	Tak	4 983	0
	Fasad	0	5 914
	Fönster	0	19 953
	Balkonger/altaner	2 200	0
	Mark/gård/utemiljö	8 107	5 148
	Garage/parkering	4 769	0
	Skador/klotter/skadegörelse	22 852	4 108
	Vattenskada	46 483	0
		201 383	143 058
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	76 776
	Gemensamma utrymmen	25 395	0
	Entré/trapphus	10 301	23 034
	Ventilation	0	50 000
	Elinstallationer	0	93 089
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	29 530	0
	Hiss	0	531 875
	Fasad	205 305	0
	Mark/gård/utemiljö	0	146 066
	Garage/parkering	0	158 929
		270 531	1 079 769
	Taxebundna kostnader		
	El	354 890	266 663
	Värme	607 629	539 865
	Vatten	240 551	223 629
	Sophämtning/renhållning	210 183	166 997
		1 413 253	1 197 154
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	128 009	116 427
	Kabel-TV	90 979	90 175
	Bredband	89 674	10 951

		308 662	217 553
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	434 458	432 598
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 009 308	3 449 791
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Medlemsinformation	6 020	5 543
	Tele- och datakommunikation	6 668	6 272
	Juridiska åtgärder	18 615	3 279
	Inkassering avgift/hyra	656	2 250
	Hysesförluster	2 545	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 030	19 911
	Föreningskostnader	19 712	8 525
	Styrelseomkostnader	2 079	1 198
	Fritids- och trivselkostnader	9 218	3 032
	Förvaltningsarvode	74 328	72 729
	Administration	6 293	4 635
	Konsultarvode	27 137	10 647
	Tidningar facklitteratur	897	662
	Föreningsavgifter	9 121	8 903
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 570	6 510
		209 888	154 096
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	145 741	145 797
	Kostnadsersättningar	592	0
	Sociala kostnader	33 355	30 197
		179 688	175 994
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	904 309	904 309
	Förbättringar	1 034 231	1 034 231
	Maskiner	0	25 430
		1 938 540	1 963 970

Not 8		2021-12-31	2020-12-31
BYGGNADER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		95 197 789	95 197 789
Utgående anskaffningsvärde		95 197 789	95 197 789
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-16 357 079	-14 418 539
Årets avskrivningar enligt plan		-1 938 540	-1 938 540
Utgående avskrivning enligt plan		-18 295 619	-16 357 079
Planenligt restvärde vid årets slut		76 902 171	78 840 711
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		8 627 500	8 627 500
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		91 400 000	91 400 000
Taxeringsvärde mark		72 000 000	72 000 000
		163 400 000	163 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		129 000 000	129 000 000
Lokaler		34 400 000	34 400 000
		163 400 000	163 400 000
Not 9		2021-12-31	2020-12-31
MASKINER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		254 300	254 300
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		254 300	254 300
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-254 300	-228 870
Årets avskrivningar enligt plan		0	-25 430
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-254 300	-254 300
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10		2021-12-31	2020-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		153 885	150 664
Klientmedel hos SBC		4 827 629	4 809 535
Räntekonto hos SBC		1 050 503	0
		6 032 018	4 960 199

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Åkerlunds Fastighetsservice, kreditfaktura lokal	0	47 300
		0	47 300

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 480 325	4 122 933
	Reservering enligt stadgar	490 200	490 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 079 769	-1 132 808
	Vid årets slut	2 890 756	3 480 325

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,750 %	14 942 336	15 192 336	2024-10-30
	Handelsbanken	1,300 %	10 000 000	10 000 000	2023-09-01
	Handelsbanken	1,050 %	5 266 101	5 446 101	2022-09-30
	Handelsbanken	1,280 %	18 500 000	18 500 000	2022-06-30
	Handelsbanken	1,050 %	1 500 000	2 500 000	2022-01-26
	Summa skulder till kreditinstitut		50 208 437	51 638 437	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 516 101	-2 930 000	
			23 692 336	48 708 437	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 500 000 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	66 508 000	66 508 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	38 500	39 606
	Sociala avgifter	12 097	8 515
	Ränta	32 915	35 345
	Avgifter och hyror	658 034	723 402
		741 546	806 868

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Extra amortering på lån med 1 miljon i januari 2022
	Planerar spolning och kontroll av avloppsledningar våren 2022

Styrelsens underskrifter

Sundbyberg den / 2022

Leif Börje Fagerberg
Ordförande

Nils Christer David Carlsson
Ledamot

Lise-Lotte Eriksson
Ledamot

Urban Vilhelm Nygren
Ledamot

Sonja Sukarén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rökeriet
Org.nr. 716422-0639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rökeriet för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad ÅÅÅÅ-MM-DD med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se