



# 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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jaktvägen i Upplands Väsby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

### 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 2024. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

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

##### Styrelsen

Maxim Karavaev	Ordförande
Violeta Ionescu	Ledamot
Mustafa Jawad	Ledamot
Ronnie Nygren	Ledamot
Johnny Sjöblom	Ledamot
Alvaro Joao Silva Costa	Suppleant
Viktoriiä Katran	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision AB
-----------	------------------	---------------

## Valberedning

Adriana Skyddad ID

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-14.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grimsta 5:42	1989	Upplands Väsby
Grimsta 5:634	1990	Upplands Väsby
Grimsta 5:635	1989	Upplands Väsby

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är värmepannor.

## Byggnadsår och ytor

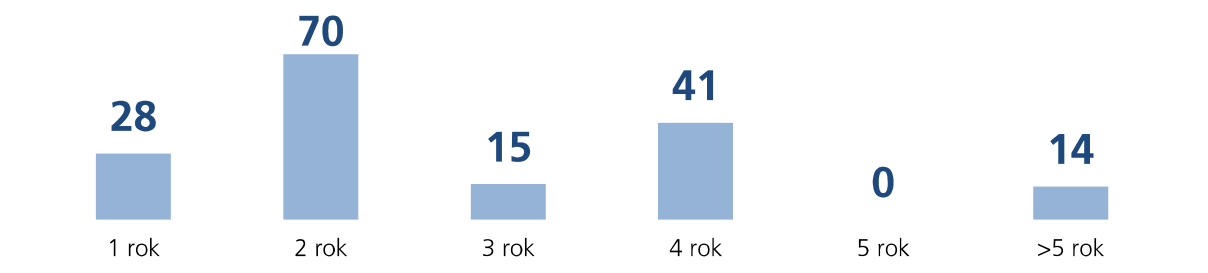
Fastigheterna bebyggdes 1989 - 1990 och består av 28 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 276 m<sup>2</sup>, varav 12 502 m<sup>2</sup> utgör boyta och 774 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 168 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

## Gemensamhetsutrymmen

Jaktvägen 1

Jaktvägen 26

## Kommentar

Tvättstuga, styrelserum, förråd,  
undercentral, fastighetsskötare exp.  
Tvättstuga, bastu, gästrum,  
föreningslokal, förråd.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning parkeringsrutor	2022 - 2023	Färdigställs under 2023
Byte rötskadade balkongstolpar	2022	16st stolpar har bytts ut under 2022
Lekplatsrenovering	2021	Efter beslut från föreningsstämman 2021
Utbyte FTX ventilationssystem	2020 - 2023	Löpande varje år
Utbyte värmepannor	2020	Löpande varje år
Utbyte torkskåp	2020	Utfört under 2020
Utbyte varmvattenberedare	2020 - 2023	Löpande varje år
Utbyte tvättmaskiner	2020	Utfört under 2020
Renovering rötskadade fasader	2020 - 2023	Löpande efter behov
Fler boendeparkeringar	2019 - 2020	Gästparkeringar görs om till boendeparkeringar
Målning Jaktvägen 1 och 26	2019	Fasad på gemensamhetslokalerna
Planerat underhåll	År	
Installation laddstolpar för el/hybridbilar	2023	
Reparation samt byte av skadade hängrännor och stuprör	2023	
Utbyte av FTX Ventilation	2023	
Renovering av soprum	2023	
Målning gård G	2024	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

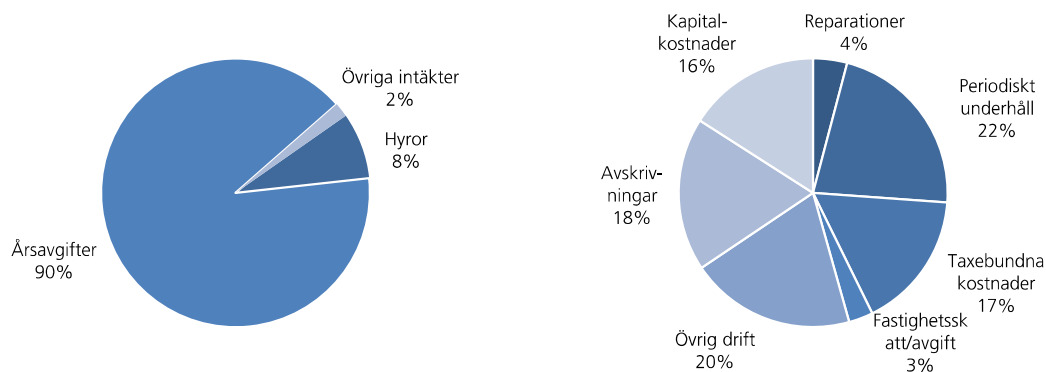
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöskottning	Fenix Förvaltning
Lokalvård	Effekt Svenska AB
Vattenförsörjning	Upplands Väsby Kommun
El	Eon samt Skellefteå Kraft
Försäkring Fastighet	Folksam
Ventilation	V57 Ventilation och Energi AB
Värmepannor	Sven Olovs EL & VVS
Gräsklippning/sandupptagning	Fenix Förvaltning
Kabel-TV och bredband	Tele2
Renhållning	Urbaser
Störningsjour	Securitas
Parkeringservice	Europark/Apcoa
Bevakning	Avarn Security
Teknisk förvaltning	Fenix Förvaltning

## Föreningens ekonomi

	2022	2021
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 514 627</b>	<b>9 509 045</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	11 646 479	11 423 534
Finansiella intäkter	4 950	763
Minskning kortfristiga fordringar	62 779	0
Ökning av kortfristiga skulder	121 928	83 287
	<b>11 836 135</b>	<b>11 507 585</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 818 029	8 638 196
Finansiella kostnader	1 661 176	1 933 513
Ökning av kortfristiga fordringar	0	257 748
Minskning av långfristiga skulder	2 168 229	1 672 546
	<b>10 647 434</b>	<b>12 502 004</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>9 703 327</b>	<b>8 514 627</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 188 701</b>	<b>-994 418</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har flertalet väsentliga händelser skett. Styrelsen 20/21 beslutade om byten av samtliga ventilationsaggregat (FTX-aggregat) för att förbättra boendemiljön för samtliga boende samt för att sänka elkostnader då de nyare fläktarna har effektivare motorer samt gynnsammare värmeåtervinning.

Byte av ventilationsaggregat sker löpande under åren 2021–2024 och görs med eget kapital. Denna investering kan föreningen åta sig då vi har en god kassa med pengar på banken och det är bättre att detta kommer boende tillhanda med bättre inomhusklimat och lägre elförbrukning än att sitta på ett konto. Detta är den enskilt största investeringen i föreningens fastigheter hittills. Hittills har föreningen bytt ut c: a 95 aggregat vilket är ungefär 56% av totala antalet fläktar som behöver bytas ut.

Det har varit ett flertal vattenskador i fastigheterna, främst i våtutrymmen som har ekonomiskt belastat både föreningen och enskilda boenden.

Avgifterna är oförändrade för 2023. Styrelsen bevakar omvärldsläget och flera omsättningar av lån kommer att ske under 2023.

Styrelsen har omförhandlat avtalet med avfallshandling och tagit in en ny leverantör, Urbaser. Det nya avtalet sparar föreningen c:a 60000 kr årligen i avfallskostnader samt ökar tömingsfrekvensen för mjukplast/hårdplast och glas.

Föreningen har anordnat 2st städdagar samt en halloweenfest för barn.

Gallring av skogen har skett och döda samt skadade träd har fällts. Det har även fällts ett par träd på innergårdarna vilka utgjorde en skaderisk för föreningens avlopp och fastigheter.

Föreningen har monterat en utomhusmonterad hjärtstartare på JV26 samt haft utbildning genom Brandkåren i HLR (hjärt- och lungräddning och L-ABC (första hjälpen).

Det har bytts ut 15 st balkongstolpar som hade börjat ruttna.

Monterat nya fågelbogungor på gård C och D.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 168 st  
Överlåtelser under året: 22 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 219  
Tillkommande medlemmar: 34  
Avgående medlemmar: 36  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 217

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	839	843	842	824
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 849	8 010	8 143	8 270
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	23	19	22
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	34	34	31
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	125	146	151	157
Soliditet (%)	20	18	19	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 247	-1 077	1 586	2 466
Nettoomsättning (tkr)	11 531	11 387	11 283	11 162

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 502 m<sup>2</sup> bostäder och 774 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	16 114 854	0	0	16 114 854
Fond för yttre underhåll	5 250 395	1 629 325	-3 623 551	7 244 621
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>21 365 249</b>	<b>1 629 325</b>	<b>-3 623 551</b>	<b>23 359 475</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 783 129	-1 629 325	2 546 661	865 793
Årets resultat	1 246 891	1 246 891	1 076 890	-1 076 890
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>3 030 020</b>	<b>-382 434</b>	<b>3 623 551</b>	<b>-211 097</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>24 395 269</b>	<b>1 246 891</b>	<b>0</b>	<b>23 148 378</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 246 891
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 412 454
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 629 325
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>3 030 020</b>

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 302 052
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>5 332 072</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	11 531 357	11 387 116
Övriga rörelseintäkter	Not 3	115 122	36 419
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 646 479</b>	<b>11 423 534</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-5 938 479	-7 729 674
Övriga externa kostnader	Not 5	-577 005	-669 693
Personalkostnader	Not 6	-302 546	-238 829
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 929 479	-1 929 479
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 747 508</b>	<b>-10 567 675</b>

### RÖRELSERESULTAT

**2 898 971**      **855 859**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 950	763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 657 030	-1 933 513
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 652 080</b>	<b>-1 932 750</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**1 246 891**      **-1 076 890**

### ÅRETS RESULTAT

**1 246 891**      **-1 076 890**

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	114 245 403	116 021 182
Inventarier	Not 9	273 373	427 073
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>114 518 776</b>	<b>116 448 255</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>114 518 776</b>	<b>116 448 255</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		211 378	6 283
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	6 006 121	4 904 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	269 429	264 560
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 486 928</b>	<b>5 175 594</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 754 910	3 670 894
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 754 910</b>	<b>3 670 894</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 241 838</b>	<b>8 846 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>124 760 615</b>	<b>125 294 742</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 114 854	16 114 854
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 250 395	7 244 621
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 365 249</b>	<b>23 359 475</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 783 129	865 793
Årets resultat		1 246 891	-1 076 890
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 030 020</b>	<b>-211 097</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 395 269</b>	<b>23 148 378</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	44 561 507	75 559 316
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 561 507</b>	<b>75 559 316</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	53 812 152	24 837 539
Leverantörsskulder		766 151	575 300
Skatteskulder		13 866	27 025
Övriga skulder		127 971	111 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 083 699	1 035 424
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 803 839</b>	<b>26 587 048</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 760 615</b>	<b>125 294 742</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 anspråktagande 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	2022	2021
Byggnader	77 år	77 år
Passersystem	Färdigavskrivet	Färdigavskrivet
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	10 512 914	10 568 677
Hyror parkering moms	130 194	134 571
Hyror parkering	555 935	452 994
Hyror garage	246 610	222 263
Avgiftsreduktion självförvaltn	1 250	0
Gemensamhetslokal	12 350	600
Parkering	2 625	120
Överlåtelse/pantsättning	49 266	0
Gästlägenhet	20 250	7 950
Öresutjämning	-37	-59
	<b>11 531 357</b>	<b>11 387 116</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	16 789	0
Återbäring försäkringsbolag	0	23 739
Övriga intäkter	98 333	12 680
	<b>115 122</b>	<b>36 419</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	16 626	124 910
	Fastighetsskötsel beställning	6 959	13 653
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	98 220	7 593
	Fastighetsskötsel gård beställning	139 855	313 252
	Snöröjning/sandning	213 422	454 299
	Städning entreprenad	78 342	84 032
	Städning enligt beställning	0	2 182
	Myndighetstillsyn	603	0
	Bevakning	50 385	52 368
	Gemensamma utrymmen	8 253	21 196
	Garage/parkering	31 800	13 000
	Gård	36 032	28 354
	Serviceavtal	0	19 654
	Förbrukningsmateriel	82 542	58 537
	Störningsjour och larm	4 020	3 325
	Brandskydd	49 343	3 803
	Fordon	75	8 219
		<b>816 478</b>	<b>1 208 377</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	139 850
	Hyreslägenheter	1 500	0
	Brf Lägenheter	96 969	563
	Gemensamma utrymmen	0	11 768
	Tvättstuga	3 116	4 952
	Sophantering/återvinning	0	5 613
	Vind	0	8 813
	Entré/trapphus	0	1 350
	Lås	0	5 391
	VVS	72 882	137 610
	Värmeanläggning/undercentral	60 000	39 950
	Elinstallationer	41 529	22 589
	Tak	6 535	2 283
	Balkonger/altaner	0	6 353
	Mark/gård/utemiljö	24 000	8 424
	Garage/parkering	0	51 581
	Skador/klotter/skadegörelse	8 000	0
	Vattenskada	104 971	354 325
		<b>419 502</b>	<b>801 413</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	130 488	0
	Hyreslägenheter	0	14 375
	Bastu/pool	0	200 779
	Entré/trapphus	0	22 715
	Värmeanläggning	0	97 000
	Ventilation	2 016 064	2 990 707
	Elinstallationer	155 500	0
	Mark/gård/utemiljö	0	297 975
		<b>2 302 052</b>	<b>3 623 551</b>

DRIFTKOSTNADER	2022	2021
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	467 317	309 600
Vatten	531 334	456 171
Sophämtning/renhållning	679 067	627 039
Grovsopor	43 761	54 742
	<b>1 721 479</b>	<b>1 447 552</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	244 796	228 781
Kabel-TV	134 240	124 035
Bredband	0	7 223
	<b>379 036</b>	<b>360 039</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>299 932</b>	<b>288 742</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>5 938 479</b>	<b>7 729 674</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	13 457	10 941
	Tele- och datakommunikation	543	6 278
	Juridiska åtgärder	11 782	61 107
	Inkassering avgift/hyra	20 530	7 170
	Hysesförluster	1	386
	Revisionsarvode extern revisor	28 750	27 500
	Föreningskostnader	2 991	2 059
	Styrelseomkostnader	2 627	1 972
	Fritids- och trivselkostnader	26 648	40 181
	Studieverksamhet	8 663	0
	Förvaltningsarvode	221 903	217 176
	Administration	79 522	40 966
	Korttidsinventarier	59 997	10 401
	Konsultarvode	90 040	234 157
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 550	9 400
		<b>577 005</b>	<b>669 693</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	230 391	179 141
	Löner	0	4 160
	Sociala kostnader	72 155	55 528
		<b>302 546</b>	<b>238 829</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 775 779	1 775 779
	Inventarier	153 700	153 700
		<b>1 929 479</b>	<b>1 929 479</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	142 803 424	142 803 424
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>142 803 424</b>	<b>142 803 424</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-26 782 242	-25 006 463
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 775 779	-1 775 779
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-28 558 021</b>	<b>-26 782 242</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>114 245 403</b>	<b>116 021 182</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 689 665	5 689 665
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	143 942 000	115 735 000
	Taxeringsvärde mark	57 332 000	45 228 000
		<b>201 274 000</b>	<b>160 963 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	196 800 000	156 600 000
	Lokaler	4 474 000	4 363 000
		<b>201 274 000</b>	<b>160 963 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	879 030	879 030
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>879 030</b>	<b>879 030</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-451 957	-298 257
	Årets avskrivningar enligt plan	-153 700	-153 700
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-605 657</b>	<b>-451 957</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>273 373</b>	<b>427 073</b>

<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Skattekonto	27 860	29 658	
	Klientmedel hos SBC	4 893 689	3 793 521	
	Fordringar	29 844	31 360	
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211	
		<b>6 006 121</b>	<b>4 904 751</b>	
<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Handelsbanken	269 429	264 560	
		<b>269 429</b>	<b>264 560</b>	
<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Vid årets början	7 244 621	7 085 307	
	Reservering enligt stadgar	1 629 325	1 629 325	
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-3 623 551	-1 470 011	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>5 250 395</b>	<b>7 244 621</b>	
<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	SBAB	0,710 %	7 747 776	7 852 776
	SBAB	0,550 %	18 714 397	18 964 397
	Handelsbanken	0,910 %	3 028 279	3 052 679
	Handelsbanken	1,850 %	6 926 763	7 289 472
	Handelsbanken	1,850 %	6 407 508	6 467 508
	Handelsbanken	2,680 %	6 607 169	6 607 169
	Handelsbanken	2,150 %	4 261 585	4 261 585
	Handelsbanken	3,140 %	3 541 759	3 998 755
	Handelsbanken	2,200 %	7 289 472	7 820 499
	Handelsbanken	1,810 %	4 475 175	4 475 175
	Handelsbanken	2,690 %	1 736 672	1 969 736
	Handelsbanken	1,750 %	9 203 385	9 203 385
	Handelsbanken	1,740 %	18 433 719	18 433 719
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>98 373 659</b>	<b>100 396 855</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-53 812 152	-24 837 539
			<b>44 561 507</b>	<b>75 559 316</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 87 751 646 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 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	127 149 000	127 149 000
<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	120 250	128 158
	Avgifter och hyror	963 449	907 266
		<b>1 083 699</b>	<b>1 035 424</b>

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av ventilationsaggregat sker löpande under åren 2021–2024 och görs med eget kapital. Denna investering kan föreningen åta sig då vi har en god kassa med pengar på banken och det är bättre att detta kommer boende tillhanda med bättre inomhusklimat och lägre elförbrukning än att sitta på ett konto. Detta är den enskilt största investeringen i föreningens fastigheter hittills. Hittills har föreningen bytt ut c:a 95 aggregat vilket är ungefär 56% av totala antalet fläktar som behöver bytas ut.

Installation av laddstolpar under 2023.

Renovering av soprum våren 2023.

Reparation samt byte av skadade hängrännor och stuprör 2023.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Upplands Väsby den / 2023

Maxim Karavaev  
Ordförande

Violeta Ionescu  
Ledamot

Mustafa Jawad  
Ledamot

Ronnie Nygren  
Ledamot

Johnny Sjöblom  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Adnin Ali  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jaktvägen i Upplands Väsby, org.nr. 716419-8470

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

#### 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.

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	10 431 000	10 512 914	10 570 000
Hyror parkering moms	35 000	130 194	140 000
Hyror parkering	556 000	555 935	570 000
Hyror garage	249 000	246 610	250 000
Avgiftsreduktion självförvaltn	0	1 250	0
Gemensamhetslokal	7 000	12 350	7 200
Parkering	0	2 625	0
Överlåtelse/pantsättning	0	49 266	0
Gästlägenhet	7 000	20 250	7 200
Öresutjämning	0	-37	0
Fakturerade kostnader	0	16 789	0
Övriga intäkter	0	98 333	0
	<b>11 285 000</b>	<b>11 646 479</b>	<b>11 544 400</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-16 626	-144 000
Fastighetsskötsel beställning	-16 000	-6 959	-36 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-9 000	-98 220	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-20 000	-139 855	-120 000
Snöröjning/sandning	-200 000	-213 422	-105 000
Städning entreprenad	-93 000	-78 342	-84 000
Städning enligt beställning	-11 000	0	-12 000
Myndighetstillsyn	0	-603	-2 000
Bevakning	-58 000	-50 385	-41 000
Gemensamma utrymmen	-24 000	-8 253	-2 000
Garage/parkering	-15 000	-31 800	0
Gård	-32 000	-36 032	-9 000
Serviceavtal	-22 000	0	-21 000
Förbrukningsmateriel	-65 000	-82 542	-12 000
Störningsjour och larm	-4 000	-4 020	-20 000
Brandskydd	-5 000	-49 343	-4 000
Fordon	0	-75	0
	<b>-574 000</b>	<b>-816 478</b>	<b>-612 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-495 000	0	-820 000
Hyseslägenheter	0	-1 500	0
Brf Lägenheter	0	-96 969	0
Tvättstuga	0	-3 116	0
VVS	0	-72 882	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-60 000	0
Elinstallationer	0	-41 529	0
Tak	0	-6 535	0
Mark/gård/utemiljö	0	-24 000	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-8 000	0
Vattenskada	0	-104 971	0
	<b>-495 000</b>	<b>-419 502</b>	<b>-820 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-130 488	0
Ventilation	0	-2 016 064	-2 500 000
Elinstallationer	0	-155 500	-150 000
	<b>0</b>	<b>-2 302 052</b>	<b>-2 650 000</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-474 000	-467 317	-280 000
Vatten	-503 000	-531 334	-456 000
Sophämtning/renhållning	-691 000	-679 067	-657 000
Grovsopor	-61 000	-43 761	-35 000
	<b>-1 729 000</b>	<b>-1 721 479</b>	<b>-1 428 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-253 000	-244 796	-240 000
Kabel-TV	-137 000	-134 240	-155 000
Bredband	-8 000	0	-8 000
	<b>-398 000</b>	<b>-379 036</b>	<b>-403 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-313 000	-299 932	-284 000
	<b>-313 000</b>	<b>-299 932</b>	<b>-284 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-11 000	-13 457	-8 000
Medlemsinformation	0	0	-6 000
Tele- och datakommunikation	-7 000	-543	-14 000
Juridiska åtgärder	0	-11 782	-24 000
Inkassering avgift/hyra	0	-20 530	0
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-31 000	-28 750	-31 000
Föreningskostnader	-3 000	-2 991	-24 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 627	-3 200
Fritids- och trivselkostnader	-41 000	-26 648	-54 000
Studieverksamhet	0	-8 663	0
Förvaltningsarvode	-240 000	-221 903	-224 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-72 000
Administration	-31 000	-79 522	-23 000
Korttidsinventarier	0	-59 997	0
Konsultarvode	0	-90 040	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-9 550	-10 000
	<b>-376 000</b>	<b>-577 005</b>	<b>-493 200</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-5 000	0	0
Styrelsearvode	-250 000	-230 391	-250 000
Övriga arvoden	0	0	-35 000
Arbetsgivaravgifter	-82 000	-72 155	-82 000
	<b>-337 000</b>	<b>-302 546</b>	<b>-367 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 776 000	-1 775 779	-1 776 000
Inventarier	-154 000	-153 700	-154 000
	<b>-1 930 000</b>	<b>-1 929 479</b>	<b>-1 930 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-6 152 000</b>	<b>-8 747 508</b>	<b>-8 987 200</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>5 133 000</b>	<b>2 898 971</b>	<b>2 557 200</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	194	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	28	0
Låneräntor	-2 045 000	-1 661 176	-2 040 000
	<b>-2 045 000</b>	<b>-1 656 226</b>	<b>-2 040 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>3 088 000</b>	<b>1 242 745</b>	<b>517 200</b>

### Om ombud, fullmakt m.m.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

### Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

### Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte uppvisa fullmakt.



Mycket mer än fastighetsförvaltning



### FULLMAKT

för

\_\_\_\_\_

att vid föreningsstämman den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ föra min talan och utöva min rösträtt.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_

namnteckning

Förening \_\_\_\_\_ lägenhet nr \_\_\_\_\_









# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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)