

Bostadsrättsföreningen
Stjärnbildshus nr 1



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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stjärnbildshus 1

Styrelsen får härmed upprätta 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 2014 och 2043.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1984-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Jehad Hevaoui	Ordförande
Atifa Ganic	Ledamot
Elias Karimi	Ledamot
Sonny Mattsson	Ledamot
Malek Younes	Ledamot

Yassin Fakhro	Suppleant
Robert Milivcevic	Suppleant
Ana Maria Riberio Eriksson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Henrik Blom	Ordinarie Extern	KPMG AB
-------------	------------------	---------

Valberedning
Alex Andersson

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BERGSJÖN 14:1	1985	Göteborg
BERGSJÖN 14:6	1985	Göteborg
BERGSJÖN 14:7	1985	Göteborg

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Tomträttsavtalen skrivs om 2026.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

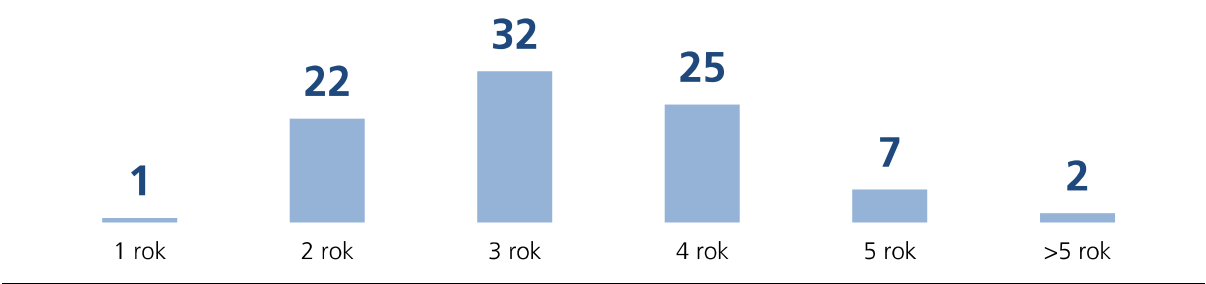
Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheterna bebyggdes 1967 och består av 4 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är för 2 fastigheter 1985, för 1 fastighet 1986 samt för 1 fastighet 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 645 m², varav 8 234 m² utgör boyta och 411 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 89 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kvinnocenter	323 m²	2024-02-01

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	Kansli, fastighetsskötarens kontor

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förstärka garageportarna	2022	P.g.a inbrott
IMD	2022	Individuell mätning och debitering av varm & kallvatten
Fönsterbyte	2022	Av de äldre fönster som ej blivit bytta.
Byte av äldre altandörrar	2022	
Markarbete	2021	Omkring Stj 28 och gröna hus på innergård
Stabilisering av ostabila balkongpartier	2021	
Åtgärdat OVK fel	2021	Isab har åtgärdat de bostadsrätter som hade ej godkänt OVK i de lägenheter de fick tillträde till. Vi inväntar ett protokoll från de.
Fasadrenovering på garage	2021	Omar renoverade de paneler på fasaden som behövde ersättas samt målat om hela fasaden.
Markarbete vid Stj 22 för att bygga om ingång till skyddsrum / källare	2021	Markarbetet är färdigt och källaringången har en ny trappa som går ner.
Asfaltering av alla soprum och flera olika delen av områden	2019	
Fasadrenovering	2019 - 2020	Fasadrenoveringen delades upp två etapper: Etapp 1 utfördes under 2019 och innefattade gröna hus, alla soprum och stora lokalen som ligger på Stj 28. Etapp 2 utförs under 2020 och innefattar gula, blåa och rosa hus.
Etablera nya parkeringsplatser	2019	
Åtgärda slänter och staket	2019	
Renovering trapphus	2019	Vi har målat om alla gemensamma trapphus och har bytt ut gamla lampor mot LED belysning.
Takrenovering	2018	
OVK besiktning	2018	
Upprustning av lekplatser och utemiljöer	2017	
Planerat underhåll	År	
Montera ny el-kabel samt ny belysning	2023 - 2024	Vi kommer att montera ny elkabel samt lampor till alla garagen.
Altandörr	2023 - 2024	Åtgärda alla altandörrar som behöver målas
Kök, och tvättställ Fönster	2023 - 2024	Vi kommer att byta till alla huset kök och tvättställsfönster total 303 fönster.
Etablera nya parkeringsplatser	2023 - 2024	Vi kommer att installera 4 elladd- boxar till elbilar.
Åtgärdat OVK fel	2023 - 2024	VX PRO kommer att besikta huset från nr 30-till 68.
IMD (Individuell mätning och debitering av varm & kallvatten)	2025	
Byte av äldre altandörrar	2025	
Fönsterbyte av de äldre fönster som ej blivit bytta.	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Internet uppkopplingstyp	LAN/Fiber/KOAX
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Kabel-tv	Tele2
Bevakning av besöksparkering	Smart Park
Prognosstyrning av värmen	Egain
Jourservice	Låsinvest
Bom och fastighetsnycklar	Låssmeden
Hantering av avfall	Renova
El	Fortum
Elnät	Göteborgs Energi Nät AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi AB
Kamerabevakning	Övervakningsbutiken On Net Gbg AB
Ventilationskontroll	VXPRO
Förr och Jour servis	Entreprenad Väst AB

Föreningens ekonomi

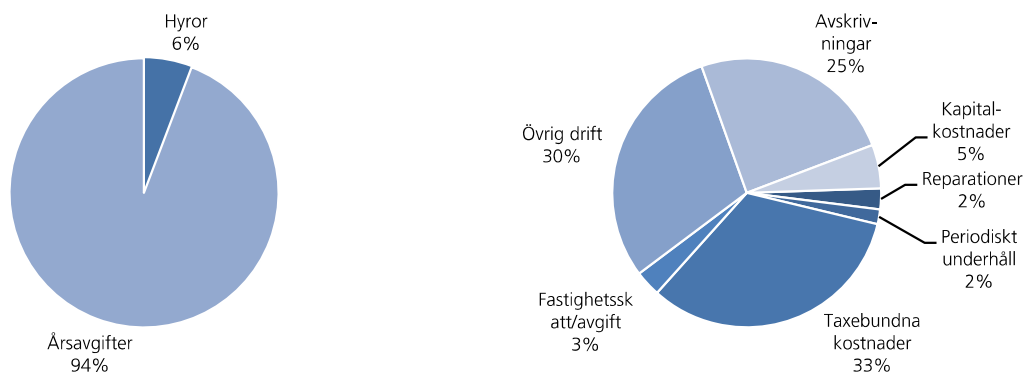
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2043.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 471 195	4 116 037
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	7 500 905	7 438 420
Finansiella intäkter	4 888	832
Ökning av kortfristiga skulder	159 540	127 620
	7 665 334	7 566 872
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 065 295	4 537 042
Finansiella kostnader	298 781	263 625
Ökning av kortfristiga fordringar	87 564	6 446
Minskning av långfristiga skulder	1 596 660	404 600
	6 048 299	5 211 713
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 088 230	6 471 195
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 617 034	2 355 158

*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 verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 89 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 124

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 128

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	855	855	855	854
Hyror/m ² hyresrättsyta	531	535	619	560
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 919	4 113	4 162	4 211
Elkostnad/m ² totalyta	12	11	11	12
Värmekostnad/m ² totalyta	106	114	102	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	62	54	60	60
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	30	33	39
Soliditet (%)	10	5	2	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 704	1 200	808	243
Nettoomsättning (tkr)	7 489	7 406	7 380	7 343

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 234 m² bostäder och 411 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	255 766	0	0	255 766
Upplåtelseavgifter	3 376 044	0	0	3 376 044
Fond för yttre underhåll	2 448 549	471 135	-692 575	2 669 989
S:a bundet eget kapital	6 080 359	471 135	-692 575	6 301 799
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 110 521	-471 135	1 892 271	-5 531 657
Årets resultat	1 704 356	1 704 356	-1 199 696	1 199 696
S:a ansamlad förlust	-2 406 165	1 233 221	692 575	-4 331 961
S:a eget kapital	3 674 194	1 704 356	0	1 969 838

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 704 356
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 639 386
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-471 135
summa balanserat resultat	-2 406 165

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

99 690
-2 306 475

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	7 488 784	7 405 953
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 121	32 467
Summa rörelseintäkter		7 500 905	7 438 420

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 210 634	-3 721 503
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 407	-281 593
Personalkostnader	Not 6	-526 254	-533 947
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 437 361	-1 438 889
Summa rörelsekostnader		-5 502 656	-5 975 931

RÖRELSERESULTAT

1 998 249 **1 462 490**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 888	832
Räntekostnader och liknande resultatposter	-298 781	-263 625
Summa finansiella poster	-293 893	-262 794

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 704 356 **1 199 696**

ÅRETS RESULTAT

1 704 356 **1 199 696**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8,16	29 212 777	30 650 138
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0

Summa materiella anläggningstillgångar **29 212 777** **30 650 138**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
--	--------	-----	-----

Summa finansiella anläggningstillgångar **500** **500**

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

29 213 277

30 650 638

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		71 054	6 976
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	8 317 527	6 691 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	200 117	185 934

Summa kortfristiga fordringar **8 588 698** **6 884 101**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

8 588 698

6 884 101

SUMMA TILLGÅNGAR

37 801 975

37 534 738

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 631 810	3 631 810
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 448 549	2 669 989
Summa bundet eget kapital		6 080 359	6 301 799
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 110 521	-5 531 657
Årets resultat		1 704 356	1 199 696
Summa fritt eget kapital		-2 406 165	-4 331 961
SUMMA EGET KAPITAL		3 674 194	1 969 838
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	0	11 250 000
Summa långfristiga skulder		0	11 250 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	32 268 740	22 615 400
Leverantörsskulder		413 825	418 270
Skatteskulder		356 690	347 533
Övriga skulder		58 098	28 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 030 428	904 759
Summa kortfristiga skulder		34 127 781	24 314 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 801 975	37 534 738

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund K3	100 år	100 år
Yttertak K3	40 år	40 år
Fasad/balkonger K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar och portar K3	40 år	40 år
Stomkomplettering förening K3	50 år	50 år
Stamledning VA K3	50 år	50 år
Värmesystem K3	50 år	50 år
Luftbehandlingssystem K3	50 år	50 år
Fastighetsel inkl. svagström K3	50 år	50 år
Sekundärbyggnader K3	40 år	40 år
Utemiljö allmänt K3	15-40 år	15-40 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	7 041 614	7 041 914
	Hyror lokaler	218 382	219 696
	Hyror parkering moms	138 721	66 621
	Hyror parkering	70 650	72 900
	Hyror förråd	2 475	4 785
	Hyresrabatt	-255	0
	Överlåtelse/pantsättning	17 147	0
	Öresutjämning	50	37
		7 488 784	7 405 953

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga erhållna bidrag	0	10 673
	Återbäring försäkringsbolag	12 062	21 169
	Övriga intäkter	59	625
		12 121	32 467

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	42 973	11 685
	Snöröjning/sandning	9 328	8 625
	Myndighetstillsyn	4 053	0
	Bevakning	33 283	12 107
	Garage/parkering	195	0
	Gård	6 278	0
	Serviceavtal	112 292	116 478
	Förbrukningsmateriel	32 481	19 077
	Fordon	7 964	3 884
		248 848	171 856
	Reparationer		
	Tvättstuga	653	3 766
	Lås	10 647	4 450
	Installationer	999	0
	VVS	9 277	44 574
	Värmeanläggning/undercentral	101 431	3 063
	Ventilation	0	31 712
	Elinstallationer	21 538	375
	Tak	375	0
	Fasad	0	9 779
	Garage/parkering	0	9 493
	Skador/klotter/skadegörelse	0	10 429
	Vattenskada	2 438	106 986
		147 358	224 627

Not 4			
forts.	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	57 500	0
	Ventilation	0	476 626
	Balkonger/altaner	0	23 442
	Mark/gård/utemiljö	42 190	192 507
		99 690	692 575
	Taxebundna kostnader		
	El	104 764	92 283
	Värme	920 317	983 681
	Vatten	538 157	463 543
	Sophämtning/renhållning	335 080	326 503
	Grovsopor	9 062	34 374
		1 907 380	1 900 383
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	132 771	171 439
	Självrisk	48 300	0
	Tomträttsavgäld	139 920	104 940
	Kabel-TV	306 287	283 992
	Bredband	-60	0
		627 218	560 371
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	180 141	171 691
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 210 634	3 721 503

Not 5		2022	2021
	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
	Kreditupplysning	4 688	5 314
	Tele- och datakommunikation	1 519	430
	Juridiska åtgärder	1 719	19 766
	Inkassering avgift/hyra	5 524	7 332
	Revisionsarvode extern revisor	28 750	30 000
	Föreningskostnader	29 339	461
	Styrelseomkostnader	3 060	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	500
	Studieverksamhet	18 625	18 625
	Förvaltningsarvode	189 293	185 244
	Administration	37 389	5 670
	Konsultarvode	8 500	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	0	7 480
	OBS konto	0	771
		328 407	281 593

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft 1 anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	100 000	100 000
	Löner	275 563	313 099
	Kostnadsersättningar	3 716	3 590
	Sociala kostnader	141 953	111 323
	Övriga personalkostnader	5 022	5 936
		526 254	533 947

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	239 376	239 376
	Yttertak K3	70 009	70 009
	Fasader/balkonger K3	59 701	59 701
	Fönster/dörrar och portar K3	99 111	99 111
	Stomkomplettering förening K3	112 014	112 014
	Stomkomplettering medlem K3	210 027	210 027
	Stamledningar VA K3	70 009	70 009
	Värmesystem K3	105 014	105 014
	Luftbehandlingssystem K3	128 350	128 350
	Fastighetsel inkl. svagström K3	137 547	137 547
	Sekundärbyggnader K3	24 362	25 890
	Utemiljö allmänt K3	181 840	181 840
		1 437 361	1 438 889

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	99 076 940	99 076 940
	Utgående anskaffningsvärde	99 076 940	99 076 940
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-42 203 905	-40 765 017
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 437 361	-1 438 889
	Utgående avskrivning enligt plan	-43 641 266	-42 203 905
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-26 222 897	-26 222 897
	Utgående nedskrivning	-26 222 897	-26 222 897
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 212 777	30 650 138
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	71 920 000	59 790 000
	Taxeringsvärde mark	22 307 000	21 379 000
		94 227 000	81 169 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	89 732 000	76 985 000
	Lokaler	4 495 000	4 184 000
		94 227 000	81 169 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	210 606	210 606
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	210 606	210 606
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-210 606	-210 606
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-210 606	-210 606
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	147 550	147 550
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	147 550	147 550
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-147 550	-147 550
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-147 550	-147 550
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	500	500
		500	500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	222 729	219 995
	Klientmedel hos SBC	7 033 502	5 420 672
	Fordringar	6 569	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 524
		8 317 527	6 691 190
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	68 210	64 511
	Kabel-TV	77 154	71 429
	Bevakning	4 970	1 899
	Serviceavtal	14 803	13 115
	Tomträttsavgäld	34 980	34 980
		200 117	185 934
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 669 989	3 017 669
	Reservering enligt stadgar	471 135	405 845
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-692 575	-753 525
	Vid årets slut	2 448 549	2 669 989

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB		0	915 400	Slutamorterat
SBAB	3,740 %	10 650 000	10 850 000	2023-12-06
SBAB	0,640 %	10 968 740	11 250 000	2023-12-11
SBAB	3,740 %	10 650 000	10 850 000	2023-12-06
Summa skulder till kreditinstitut		32 268 740	33 865 400	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-32 268 740	-22 615 400	
		0	11 250 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 770 440 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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	45 690 000	45 690 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	10 878	12 142
Värme	138 787	146 292
Vatten	44 740	41 662
Sophämtning	25 503	26 164
Arvoden	71 376	71 376
Sociala avgifter	29 256	15 212
Ränta	63 834	21 520
Semesterlöner	21 737	47 532
Avgifter och hyror	624 317	522 859
	1 030 428	904 760

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi kommer att fortsätta med tre projekt som vi kan avsluta dem i början av sommaren.

1-köksfönster kommer att vara klart i slutet av juni.

2-spolning av VS System, kommer att sluta slutet av februari 2023.

3- alla gamla elektriska kablar och garagelampa kommer att tas bort och ersätta ny sensorlampa och ny kabel.

4-Elbilsaddning kommer att installeras framför vårt kontor, de kommer att ta plats för 4 parkeringsbilar, det kommer att vara klart i slutet av mars månad.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Jehad Hevaoui
Ordförande

Atifa Ganic
Ledamot

Elias Karimi
Ledamot

Sonny Mattsson
Ledamot

Malek Younes
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stjärnbildshus 1, org. nr 716408-8788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stjärnbildshus 1 för år 2022.

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 2022 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.

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten el-ler inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Stjärnbildshus 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlopande 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.

Göteborg 2023-

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	7 041 000	7 041 614	7 041 000
Hyror lokaler	220 000	218 382	215 000
Hyror parkering moms	16 000	138 721	16 000
Hyror parkering	70 000	70 650	72 000
Hyror förråd	2 000	2 475	4 000
Hyesrabatt	0	-255	0
Överlåtelse/pantsättning	0	17 147	0
Öresutjämning	0	50	0
Återbäring försäkringsbolag	0	12 062	0
Övriga intäkter	0	59	0
	7 349 000	7 500 905	7 348 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-22 000	-42 973	-58 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-9 328	-10 000
Myndighetstillsyn	0	-4 053	0
Bevakning	-44 000	-33 283	-8 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-7 000
Garage/parkering	0	-195	0
Gård	0	-6 278	-19 000
Serviceavtal	-129 000	-112 292	-70 000
Förbrukningsmateriel	-22 000	-32 481	-65 000
Fordon	0	-7 964	0
	-227 000	-248 848	-237 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-199 000	0	-226 000
Tvättstuga	0	-653	0
Lås	0	-10 647	0
Installationer	0	-999	0
VVS	0	-9 277	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-101 431	0
Elinstallationer	0	-21 538	0
Tak	0	-375	0
Vattenskada	0	-2 438	0
	-199 000	-147 358	-226 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-57 500	0
Mark/gård/utemiljö	0	-42 190	0
	0	-99 690	0
Taxebundna kostnader			
El	-142 000	-104 764	-97 000
Värme	-1 084 000	-920 317	-916 000
Vatten	-511 000	-538 157	-523 000
Sophämtning/renhållning	-360 000	-335 080	-303 000
Grovsopor	-38 000	-9 062	-36 000
	-2 135 000	-1 907 380	-1 875 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-189 000	-132 771	-221 000
Självrisk	0	-48 300	0
Tomträttsavgäld	-140 000	-139 920	-140 000
Kabel-TV	-313 000	-306 287	-223 000
Bredband	0	60	0
	-642 000	-627 218	-584 000

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-164 472	-180 141	-165 000
	-164 472	-180 141	-165 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-6 000	-4 688	-5 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-1 519	-6 000
Juridiska åtgärder	0	-1 719	0
Inkassering avgift/hyra	-8 000	-5 524	0
Revisionsarvode extern revisor	-34 000	-28 750	-53 000
Föreningskostnader	-1 000	-29 339	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-3 060	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-5 000
Studieverksamhet	-19 000	-18 625	-19 000
Förvaltningsarvode	-205 000	-189 293	-215 000
Administration	-16 000	-37 389	-21 000
Konsultarvode	0	-8 500	0
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-8 000	0	-8 000
	-299 000	-328 407	-337 000
Personalkostnader			
Lön - vicevärd	-122 000	-105 344	-134 000
Lön - fastighetsskötsel	-192 000	-170 220	-212 000
Styrelsearvode	-100 000	-100 000	-100 000
Bilersättning skattefri	-1 000	-716	-1 000
Kostnadsersättning skattefri	0	-3 000	0
Arbetsgivaravgifter	-145 000	-134 246	-145 000
Löneskatt	0	-1 435	0
FORA	0	-6 272	-16 000
Övriga personalkostnader	0	-5 022	0
	-560 000	-526 254	-608 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-240 000	-239 376	-240 000
Yttertak K3	-71 000	-70 009	-71 000
Fasader/balkonger K3	-60 000	-59 701	-60 000
Fönster/dörrar och portar K3	-100 000	-99 111	-100 000
Stomkomplettering förening K3	-113 000	-112 014	-113 000
Stomkomplettering medlem K3	-211 000	-210 027	-211 000
Stamledningar VA K3	-71 000	-70 009	-71 000
Värmesystem K3	-106 000	-105 014	-106 000
Luftbehandlingssystem K3	-129 000	-128 350	-129 000
Fastighetsel inkl. svagström K3	-138 000	-137 547	-138 000
Sekundärbyggnader K3	-25 000	-24 362	-25 000
Utemiljö allmänt K3	-182 000	-181 840	-182 000
	-1 446 000	-1 437 361	-1 446 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 672 472	-5 502 656	-5 478 000
RÖRELSERESULTAT	1 676 528	1 998 249	1 870 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	121	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	39	0
Låneräntor	-820 000	-298 766	-350 000
Övriga räntekostnader	0	-15	0
	-820 000	-293 893	-350 000
RESULTAT	856 528	1 704 356	1 520 000

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