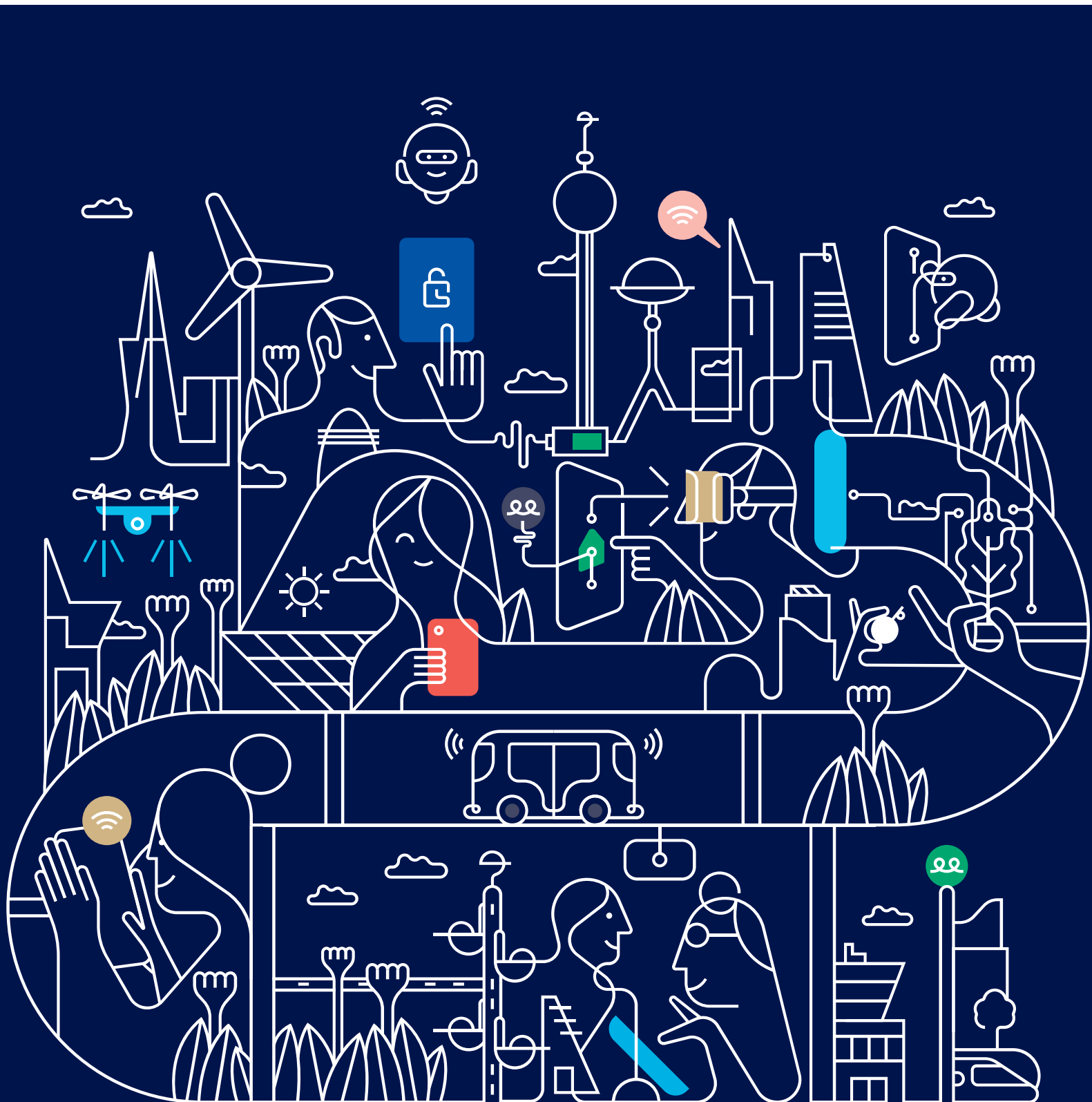




# 2022

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Vapensmeden 14



# 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 byggentreprenader 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 Vapensmeden 14

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 2011 och 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Anders Karlsson   | Ordförande |
| Annette Anderberg | Ledamot    |
| Peter Ekblom      | Ledamot    |
| Jana Mancova      | Ledamot    |
| Anna Andersson    | Suppleant  |
| Carl Enander      | Suppleant  |

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                  |                  |                      |
|------------------|------------------|----------------------|
| Camilla Lindstaf | Ordinarie Extern | Toresson Revision AB |
| Carina Toresson  | Suppleant Extern | Toresson Revision AB |

##### Valberedning

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Magnus Jonsson | Sammanställande |
|----------------|-----------------|

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Vapensmeden 14       | 2001    | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

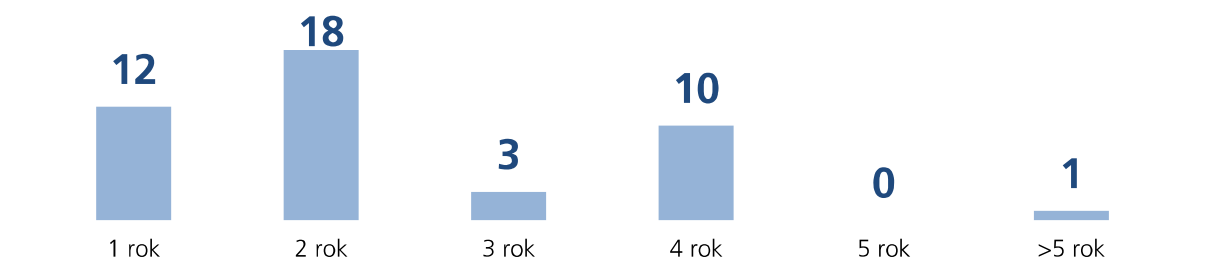
Fastigheten bebyggdes 1915 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 000 m<sup>2</sup>, varav 2 800 m<sup>2</sup> utgör boyta och 200 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna        | Yta                | Löptid |
|-------------------------------|--------------------|--------|
| Skönhetssalong                | 60 m <sup>2</sup>  | 36 mån |
| Kontor & Studio Fotografering | 140 m <sup>2</sup> | 36 mån |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll         | År          | Kommentar                                                                          |
|--------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Reparation hyreslokal 1  | 2022        | Backventil i avloppet, nya ytskikt, internetuppkoppling                            |
| Renovering av fönster    | 2021 - 2022 | Totalrenoverat alla ytterfönster                                                   |
| Fjärrvärmen              | 2021        | Byte till modern och effektivare värmeväxlare                                      |
| Värmesystemet            | 2021        | Installation av termostater på alla element i fastigheten                          |
| Tvättstugan              | 2017        | Bytt 1 tvättmaskin, 2 tumlare, mangel, bänkar, m.m.                                |
| Stambyte                 | 2015 - 2016 | Konventionellt stambyte i hela fastigheten                                         |
| Renovering hyreslägenhet | 2012        | Hyreslägenhet helrenoverad                                                         |
| Golvslipning trapphus    | 2010        | Avsatser och entréer i samtliga trapphus                                           |
| Trapphusrenovering       | 2009        | Byte till säkerhetsdörrar och postboxar                                            |
| Renovering hyreslokal 1  | 2009        | Ytskikt, nyinstallation av el och installation av pentry                           |
| OVK                      | 2008 - 2009 | Åtgärder genomförda för rent protokoll                                             |
| Bredbandsnät             | 2006        | Indraget TP Cat 6 till samtl lgh                                                   |
| Kabeltv nät              | 2006        | Indraget coaxialkabel samtl lgh                                                    |
| Nyinstallation hiss      | 2005 - 2006 | Höjning och förbättringsåtgärder i samband med att vinden byggs om till lägenheter |
| Inredning av vind        | 2005 - 2006 | Slutbesiktningar 2007                                                              |
| Elstambyte               | 2005 - 2006 | Stigare och stammar bytta                                                          |
| Dränering gård           | 2004        | Uppgrävd och stensatt                                                              |
| Omläggning av tak        | 2003        |                                                                                    |
| Omputsning av fasad      | 2003        |                                                                                    |
| Nya balkonger            | 2001        |                                                                                    |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                    | Leverantör                                 |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| Teknisk förvaltning      | Styrelsen                                  |
| Lägenhetsförteckning     | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB        |
| Ekonomisk förvaltning    | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB        |
| Kabel TV                 | Tele2                                      |
| Internetleverantör       | Ownit Bredband AB                          |
| Internet uppkopplingstyp | Bredband (Cat6), Fastigheten fiberansluten |

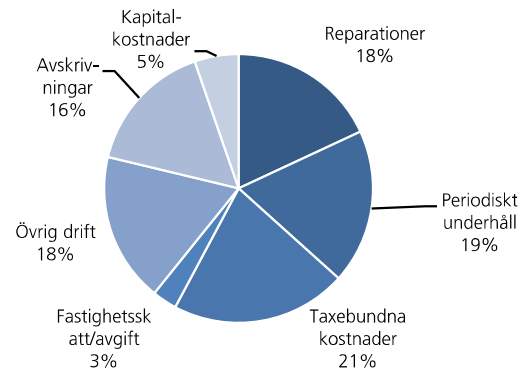
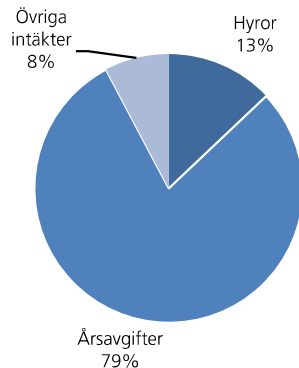
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-12-31 med 5 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2022              | 2021             |
|------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>4 141 561</b>  | <b>4 870 720</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                   |                  |
| Rörelseintäkter                          | 2 378 118         | 2 461 379        |
| Finansiella intäkter                     | 4 926             | 640              |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0                 | 52 818           |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 0                 | 881 618          |
|                                          | <b>2 383 044</b>  | <b>3 396 454</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                   |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 2 735 050         | 3 991 207        |
| Finansiella kostnader                    | 184 555           | 134 406          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 127 110           | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 82 698            | 0                |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 588 924           | 0                |
|                                          | <b>3 718 337</b>  | <b>4 125 613</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>2 806 269</b>  | <b>4 141 561</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-1 335 293</b> | <b>-729 159</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

- \* Reparation av ytskikt och indragning av centralvärme och Bredband i hyreslokal
- \* Städning av innergård på våren och hösten
- \* Etablering av lokal och gästtoalett i källaren
- \* Bytt samtliga belysningar i källaren till LED-drivna och sensorstyrda
- \* Byte till isolerglas i vindsfönster
- \* Isolering av vindslucka till yttertaket
- \* Säkrat upp även det sista avloppet med elektrisk råttfälla i 45 A
- \* Beskrining av syrenbuskar och träd på innergården
- \* Relining av avloppsstam utgående mot Karlsviksgatan

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 43 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2022   | 2021   | 2020  | 2019  |
|------------------------------------------|--------|--------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 691    | 650    | 650   | 650   |
| Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta       | 1 146  | 1 226  | 1 301 | 1 286 |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 6 024  | 5 701  | 5 701 | 5 701 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 29     | 18     | 15    | 24    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 168    | 127    | 130   | 135   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 22     | 16     | 19    | 15    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 62     | 43     | 77    | 71    |
| Soliditet (%)                            | 56     | 57     | 60    | 58    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -1 097 | -2 224 | 1 708 | 140   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 2 309  | 2 352  | 2 389 | 2 389 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 800 m<sup>2</sup> bostäder och 200 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition<br>av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                           |                            |
| Inbetalda insatser             | 32 803 825                 | 0                        | 0                                                                         | 32 803 825                 |
| Upplåtelseavgifter             | 3 575 646                  | 0                        | 0                                                                         | 3 575 646                  |
| Fond för yttre underhåll       | 389 115                    | 389 115                  | -1 551 991                                                                | 1 551 991                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>36 768 586</b>          | <b>389 115</b>           | <b>-1 551 991</b>                                                         | <b>37 931 462</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                           |                            |
| Balanserat resultat            | -13 297 078                | -389 115                 | -671 861                                                                  | -12 236 102                |
| Årets resultat                 | -1 096 818                 | -1 096 818               | 2 223 852                                                                 | -2 223 852                 |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>-14 393 896</b>         | <b>-1 485 933</b>        | <b>1 551 991</b>                                                          | <b>-14 459 954</b>         |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>22 374 690</b>          | <b>-1 096 818</b>        | <b>0</b>                                                                  | <b>23 471 508</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| årets resultat                                                     | -1 096 818         |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -12 907 963        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -389 115           |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-14 393 896</b> |

|                                                                                      |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår följande disposition:<br>av fond för yttre underhåll ianspråk tas | 389 115            |
| <b>att i ny räkning överförs</b>                                                     | <b>-14 004 781</b> |

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



## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 2 308 504         | 2 352 466         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 69 614            | 108 913           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>2 378 118</b>  | <b>2 461 379</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -2 467 542        | -3 760 224        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -267 508          | -230 983          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 6 | -560 257          | -560 257          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-3 295 307</b> | <b>-4 551 464</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>-917 189</b>   | <b>-2 090 085</b> |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 4 926             | 640               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -184 555          | -134 406          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-179 629</b>   | <b>-133 766</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>-1 096 818</b> | <b>-2 223 852</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>-1 096 818</b> | <b>-2 223 852</b> |

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |          | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |          |                   |                   |
| Byggnader                                      | Not 7,13 | 36 621 855        | 37 182 112        |
| Inventarier                                    | Not 8    | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |          | <b>36 621 855</b> | <b>37 182 112</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |          |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 9    | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |          | <b>36 624 655</b> | <b>37 184 912</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |          |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |          | 80 459            | 42 750            |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel         | Not 10   | 2 924 364         | 4 178 081         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 11   | 76 702            | 68 876            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |          | <b>3 081 525</b>  | <b>4 289 707</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |          | <b>3 081 525</b>  | <b>4 289 707</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |          | <b>39 706 180</b> | <b>41 474 620</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |        | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                                |        | 36 379 471         | 36 379 471         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12 | 389 115            | 1 551 991          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |        | <b>36 768 586</b>  | <b>37 931 462</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                            |        | -13 297 078        | -12 236 102        |
| Årets resultat                                 |        | -1 096 818         | -2 223 852         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |        | <b>-14 393 896</b> | <b>-14 459 954</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |        | <b>22 374 690</b>  | <b>23 471 508</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |        |                    |                    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13 | 16 457 052         | 16 539 750         |
| Leverantörsskulder                             |        | 316 581            | 746 381            |
| Skatteskulder                                  |        | 202 412            | 195 732            |
| Övriga skulder                                 |        | 51 643             | 26 251             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 14 | 303 802            | 494 998            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |        | <b>17 331 490</b>  | <b>18 003 112</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |        | <b>39 706 180</b>  | <b>41 474 620</b>  |

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

| Avskrivningar           | 2022      | 2021      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Byggnader               | 100 år    | 100 år    |
| Fastighetsförbättringar | 50 år     | 50 år     |
| Standardförbättringar   | 16-100 år | 16-100 år |
| Värmeanläggning         | 33 år     | 33 år     |
| Elanläggning            | 30 år     | 30 år     |
| Port/säkerhetsdörr      | 15-40 år  | 15-40 år  |
| Stambyte                | 30 år     | 30 år     |

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

| Not 2 | NETTOOMSÄTTNING             | 2022             | 2021             |
|-------|-----------------------------|------------------|------------------|
|       | Årsavgifter                 | 1 886 931        | 1 886 931        |
|       | Hyror bostäder              | 78 624           | 78 624           |
|       | Hyror lokaler momspliktiga  | 227 298          | 292 772          |
|       | Hyror lokaler               | 1 227            | 1 193            |
|       | Kabel-TV intäkter           | 31 152           | 31 152           |
|       | Bredbandsintäkter           | 74 820           | 74 820           |
|       | Hysesrabatt                 | 0                | -13 417          |
|       | Överlåtelse/pantsättning    | 8 453            | 0                |
|       | Avgift andrahandsuthyrning  | 0                | 397              |
|       | Öresutjämning               | 0                | -5               |
|       |                             | <b>2 308 504</b> | <b>2 352 466</b> |
| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER      | 2022             | 2021             |
|       | Fakturerade kostnader       | 0                | 41 865           |
|       | Försäkringsersättning       | 0                | 63 250           |
|       | Återbäring försäkringsbolag | 66 125           | 0                |
|       | Övriga intäkter             | 3 489            | 3 798            |
|       |                             | <b>69 614</b>    | <b>108 913</b>   |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 10 483           | 6 611            |
|              | Snöröjning/sandning                    | 20 230           | 47 577           |
|              | Städning entreprenad                   | 49 328           | 40 523           |
|              | Städning enligt beställning            | 27 208           | 8 199            |
|              | Mattvätt/Hyrmattor                     | 5 849            | 6 279            |
|              | Hissbesiktning                         | 1 994            | 5 429            |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 10 730           |
|              | Gård                                   | 0                | 6 345            |
|              | Serviceavtal                           | 24 722           | 7 302            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 4 119            | 619              |
|              | Fordon                                 | 0                | 557              |
|              |                                        | <b>143 933</b>   | <b>140 170</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Fastighet förbättringar                | 62 525           | 0                |
|              | Lokaler                                | 21 248           | 37 950           |
|              | Källare                                | 230 495          | 6 189            |
|              | Entré/trapphus                         | 0                | 5 392            |
|              | Lås                                    | 3 188            | 1 398            |
|              | VVS                                    | 178 761          | 29 259           |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 0                | 96 306           |
|              | Elinstallationer                       | 46 477           | 2 482            |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 0                | 5 908            |
|              | Bredband                               | 3 171            | 0                |
|              | Hiss                                   | 61 947           | 18 083           |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 0                | 1 727            |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 28 182           | 57 032           |
|              | Vattenskada                            | 0                | 111 581          |
|              |                                        | <b>635 993</b>   | <b>373 306</b>   |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Byggnad                                | 113 536          | 0                |
|              | Lokaler                                | 77 851           | 0                |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 42 365           |
|              | VVS                                    | 98 049           | 589 622          |
|              | Värmeanläggning                        | 0                | 374 068          |
|              | Elinstallationer                       | 123 298          | 0                |
|              | Tele/TV/kabel-TV/porttelefon           | 0                | 55 204           |
|              | Fönster                                | 239 944          | 637 137          |
|              | Balkonger/altaner                      | 0                | 724 457          |
|              |                                        | <b>652 678</b>   | <b>2 422 853</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 88 299           | 55 610           |
|              | Värme                                  | 502 861          | 393 472          |
|              | Vatten                                 | 65 585           | 51 078           |
|              | Sophämtning/renhållning                | 82 703           | 67 325           |
|              | Grovsopor                              | 4 946            | 0                |
|              |                                        | <b>744 393</b>   | <b>567 485</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 68 876           | 65 895           |
|              | Självrisk                              | 23 800           | 0                |
|              | Kabel-TV                               | 43 581           | 41 586           |
|              | Bredband                               | 50 403           | 50 403           |
|              |                                        | <b>186 660</b>   | <b>157 883</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>103 886</b>   | <b>98 526</b>    |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>2 467 542</b> | <b>3 760 224</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                | 1 867          | 313            |
|              | Medlemsinformation              | 0              | 6 227          |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 2 464          | 3 422          |
|              | Hyresförluster                  | 45 466         | 17 500         |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 16 280         | 16 181         |
|              | Föreningskostnader              | 3 466          | 0              |
|              | Styrelseomkostnader             | 15 975         | 69 412         |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 1 067          | 3 714          |
|              | Förvaltningsarvode              | 97 839         | 95 722         |
|              | Administration                  | 15 849         | 2 068          |
|              | Konsultarvode                   | 60 814         | 10 105         |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 6 420          | 6 320          |
|              |                                 | <b>267 508</b> | <b>230 983</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
|              | Byggnad              | 207 227        | 207 227        |
|              | Förbättringar        | 353 030        | 353 030        |
|              |                      | <b>560 257</b> | <b>560 257</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>BYGGNADER</b>                              | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|--------------|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                    |                    |
|              | Vid årets början                              | 47 190 813         | 47 190 813         |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>47 190 813</b>  | <b>47 190 813</b>  |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                    |                    |
|              | Vid årets början                              | -10 008 701        | -9 448 443         |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -560 257           | -560 257           |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-10 568 958</b> | <b>-10 008 701</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>36 621 855</b>  | <b>37 182 112</b>  |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 15 810 836         | 15 810 836         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 40 723 000         | 34 485 000         |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 88 982 000         | 78 948 000         |
|              |                                               | <b>129 705 000</b> | <b>113 433 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                    |                    |
|              | Bostäder                                      | 126 000 000        | 110 000 000        |
|              | Lokaler                                       | 3 705 000          | 3 433 000          |
|              |                                               | <b>129 705 000</b> | <b>113 433 000</b> |

| <b>Not 8</b> | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Akkumulerade anskaffningsvärden                |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 47 573            | 47 573            |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>47 573</b>     | <b>47 573</b>     |
|              | Akkumulerade avskrivningar enligt plan         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -47 573           | -47 573           |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-47 573</b>    | <b>-47 573</b>    |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>Not 9</b> | <b>ANDRA LÅNGFRISTIGA<br/>VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Insats Bostadsrätterna Sverige                    | 2 800             | 2 800             |
|              |                                                   | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |

| <b>Not 10</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Skattekonto              | 105 989           | 2 167             |
|               | Momsavräkning            | 12 106            | 30 752            |
|               | Klientmedel hos SBC      | 1 751 541         | 3 091 038         |
|               | Inkasso                  | 0                 | 3 601             |
|               | Räntekonto hos SBC       | 1 054 728         | 1 050 524         |
|               |                          | <b>2 924 364</b>  | <b>4 178 081</b>  |

| <b>Not 11</b> | <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br/>UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Försäkring                                              | 76 702            | 68 876            |
|               |                                                         | <b>76 702</b>     | <b>68 876</b>     |

| <b>Not 12</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 1 551 991         | 1 350 564         |
|               | Reservering enligt stadgar          | 389 115           | 340 299           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -1 551 991        | -138 872          |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>389 115</b>    | <b>1 551 991</b>  |

| <b>Not 13</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 16 540 000        | 16 540 000        |

| <b>Not 14</b>                                  | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b> |                   |                   |                    |
|------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|                                                | <b>Räntesats</b>                   | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     | <b>Villkors-</b>   |
|                                                | <b>2022-12-31</b>                  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>ändringsdag</b> |
| Handelsbanken                                  | 2,949 %                            | 5 485 684         | 5 513 250         | 2023-06-08         |
| Handelsbanken                                  | 2,949 %                            | 5 485 684         | 5 513 250         | 2023-06-08         |
| Handelsbanken                                  | 2,949 %                            | 5 485 684         | 5 513 250         | 2023-06-08         |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                    | <b>16 457 052</b> | <b>16 539 750</b> |                    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                    | -16 457 052       | -16 539 750       |                    |
|                                                |                                    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |                    |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 043 562 kr.

| <b>Not 15</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Ränta                                               | 31 005            | 4 437             |
|               | Avgifter och hyror                                  | 272 797           | 211 426           |
|               | Vattenskada                                         | 0                 | 12 489            |
|               | Balkonger                                           | 0                 | 266 646           |
|               |                                                     | <b>303 802</b>    | <b>494 998</b>    |

| <b>Not 16</b> | <b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b> |
|---------------|----------------------------------------------|
|               | Inga större underhållsarbeten planerade.     |



---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den        /        2023

Anders Karlsson  
Ordförande

Annette Anderberg  
Ledamot

Peter Ekblom  
Ledamot

Jana Mancova  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den        /        2023

Camilla Lindstaf  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Vapensmeden 14, org.nr 716421-6314.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Vapensmeden 14 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på  
fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti  
för att en revision som utförts enligt god revisionssed i  
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet  
om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av  
oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under  
hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört  
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vapensmeden  
14 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm / 2023

Camilla Lindstaf

# 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)