



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Handlaren



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Handlaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2036.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-22 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

Carl Cronqvist	Ordförande	
Markus Gustafsson	Ledamot	Har flyttat från föreningen i slutet av 2021
Lena Margaretha Jochnick	Ledamot	
Victor Alexandersson	Suppleant	
Inger Elisabeth Strindehag	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Markus Gustafsson.

Styrelsen har under året avhållit 0 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Claes Westlin	Ordinarie Intern
Angelina Peters	Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LINDHOLMEN 735:328	1987	Göteborg
LINDHOLMEN 735:329	1987	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1987 och består av 2 flerbostadshus.

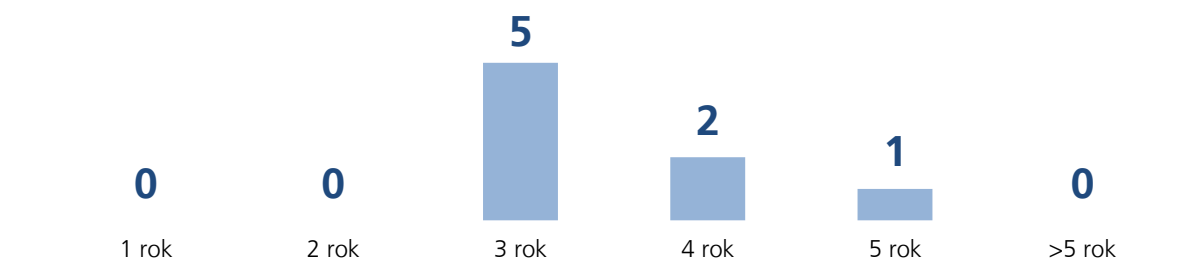
Fastigheternas värdeår är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 657 m², varav 657 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Cykelrum

Kommentar

2 förrådshus som är i anslutning till Brf Svarta havets förrådshus, samt ett soprum som även är i anslutning till Svarta havet.

Två rum anslutna i Brf Svarta havets byggnad vilka vi använder som cykelrum.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ommålning och byte av dåliga fasadbrädor	2020
Planerat underhåll	År
Yttertak omläggning pannor, byte av papp och tegel	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

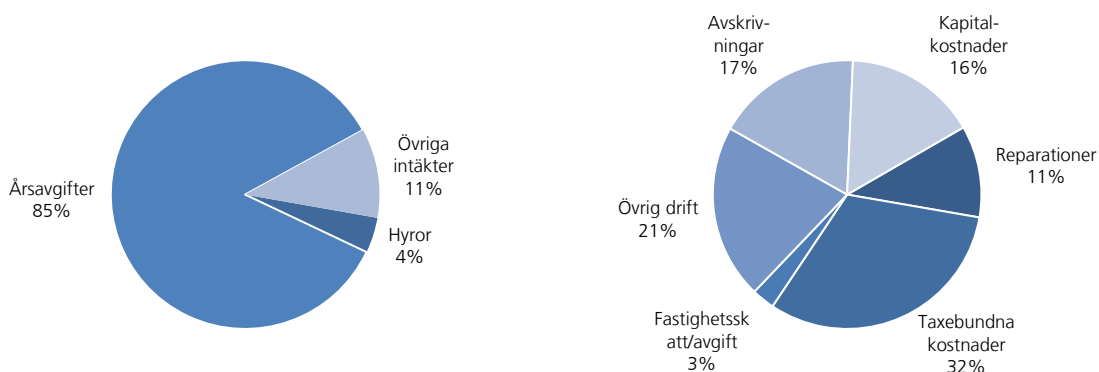
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele 2
Teknisk förvaltning	Medlemmarna
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning av tak	Roofia AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	229 159	565 401
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	507 112	501 762
Finansiella intäkter	35	0
Ökning av kortfristiga skulder	32 063	9 142
	539 210	510 904
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	284 496	719 551
Finansiella kostnader	68 348	72 425
Ökning av materiella anläggningstillgångar	40 980	0
Minskning av långfristiga skulder	48 953	55 171
	442 777	847 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	325 592	229 159
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	96 433	-336 242

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året investerat i totalt sett fyra stycken ladd-boxar för elbilar. Investeringen finansierades till hälften av bidrag från Naturvårdsverket. I övrigt finansieras investeringen av att de parkeringsplatser som har tillgång till ladd-box har fått en förhöjd avgift. Elen som förbrukas debiteras medlemmarna utifrån förbrukad mängd. Med anledning av detta har föreningen även mervärdesskattsregistrerats hos Skatteverket och ingått ett nytt förvaltningsavtal med SBC för att hantera debiteringen av förbrukad el.

Under Q1 2021 hade föreningen en vattenläcka i en medlems kök, som föräranletts av ärgad rörkoppling. Då de åtgärder som krävdes för att komma till rätta med den uppkomna skadeproblemtiken understeg självriksbeloppet behövdes inte föreningens försäkring tas i anspråk.

Ovanstående åtgärder, som inte var budgeterade för år 2021, har föräranlett att det budgeterade överskottet blev något lägre än planerat. Föreningens ekonomi bedöms dock alltjämt som stabil i och med de avsättningar som sker för att täcka planerade underhållsåtgärder. I dagsläget bedöms det inte finnas något behov av att se över föreningens avgiftsuttag.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 12

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	656	625	684
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 448	6 523	6 607	7 325
Elkostnad/m ² totalyta	106	69	97	78
Vattenkostnad/m ² totalyta	70	76	73	63
Kapitalkostnader/m ² totalyta	104	110	134	154
Soliditet (%)	18	17	22	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	79	-364	84	101
Nettoomsättning (tkr)	502	501	474	475

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 657 m² bostäder.

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	564 072	0	0	564 072
Kapitaltillskott	8 000	0	0	8 000
Fond för yttre underhåll	51 841	25 920	-486 905	512 826
S:a bundet eget kapital	623 913	25 920	-486 905	1 084 898
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	268 850	-25 920	122 572	172 199
Årets resultat	79 089	79 089	364 333	-364 333
S:a fritt eget kapital	347 939	53 169	486 905	-192 135
S:a eget kapital	971 852	79 089	0	892 763

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	79 089
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	294 771
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 920
summa balanserat resultat	347 940

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	347 940
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	502 192	500 592
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 920	1 170
Summa rörelseintäkter		507 112	501 762

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-245 981	-680 813
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 515	-38 738
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-75 214	-74 120
Summa rörelsekostnader		-359 710	-793 671

RÖRELSERESULTAT

147 401 **-291 909**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 348	-72 425
Summa finansiella poster		-68 312	-72 425

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

79 089 **-364 333**

ÅRETS RESULTAT

79 089 **-364 333**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	4 973 097	5 007 331
Summa materiella anläggningstillgångar	4 973 097	5 007 331
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 973 097	5 007 331
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	329 618	233 185
Summa kortfristiga fordringar	329 618	233 185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	329 618	233 185
SUMMA TILLGÅNGAR	5 302 714	5 240 515

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		564 072	564 072
Kapitaltillskott		8 000	8 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	51 841	512 826
Summa bundet eget kapital		623 913	1 084 898
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		268 850	172 199
Årets resultat		79 089	-364 333
Summa ansamlad förlust		347 939	-192 135
SUMMA EGET KAPITAL		971 852	892 763
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 392 016	4 230 039
Summa långfristiga skulder		1 392 016	4 230 039
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	2 844 490	55 420
Leverantörsskulder		57 025	18 584
Skatteskulder		661	421
Övriga skulder		-19 484	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	56 154	43 288
Summa kortfristiga skulder		2 938 846	117 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 302 714	5 240 515

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Laddstolpar	15 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	430 983	430 983
Hyror parkering	21 600	21 600
Vatten-/värmeintäkter	48 000	48 000
Elintäkter laddstolpe	1 600	0
Öresutjämning	9	9
	502 192	500 592

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	4 920	1 170
	4 920	1 170

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 500
	Gemensamma utrymmen	576	3 338
	Garage/parkering	0	3 730
	Gård	5 440	7 930
	Serviceavtal	15 000	15 000
	Förbrukningsmateriel	1 108	281
	Brandskydd	0	1 693
	Fordon	249	349
		22 374	35 821
	Reparationer		
	VVS	6 507	0
	Vattenskada	41 082	0
		47 589	0
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	498 278
		0	498 278
	Taxebundna kostnader		
	El	69 904	45 402
	Vatten	46 085	49 878
	Sophämtning/renhållning	10 891	11 284
	Grovsopor	8 381	0
		135 261	106 564
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 196	19 941
	Kabel-TV	8 889	8 776
		29 085	28 717
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	11 672	11 432
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	245 981	680 813

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 250	0
	Föreningskostnader	0	2 225
	Fritids- och trivselkostnader	1 204	1 180
	Förvaltningsarvode	25 002	23 348
	Administration	2 140	3 735
	Korttidsinventarier	6 544	0
	Konsultarvode	2 375	8 250
		38 515	38 738

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	50 554	50 554
	Förbättringar	24 660	23 566
		75 214	74 120

Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 453 862	6 453 862
	Nyanskaffningar	40 980	0
	Utgående anskaffningsvärde	6 494 842	6 453 862
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 446 532	-1 372 412
	Årets avskrivningar enligt plan	-75 214	-74 120
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 521 746	-1 446 532
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 973 097	5 007 331
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	892 132	892 132
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 768 000	7 768 000
	Taxeringsvärde mark	9 512 000	9 512 000
		17 280 000	17 280 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 280 000	17 280 000
		17 280 000	17 280 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	4 026	4 026
	Klientmedel hos SBC	149 556	229 159
	Räntekonto hos SBC	176 035	0
		329 618	233 185

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	512 826	486 906
	Reservering enligt stadgar	25 920	25 920
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-486 905	0
	Vid årets slut	51 841	512 826

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,930 %	945 020	973 520	2022-03-25
Swedbank	2,060 %	1 400 140	1 405 593	2023-11-24
Swedbank	1,030 %	1 891 346	1 906 346	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		4 236 506	4 285 459	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 844 490	-55 420	
		1 392 016	4 230 039	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 955 826 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 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	2 945 000	2 945 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	14 072	1 572
Avgifter och hyror	42 082	41 716
Upplupna bankkostnader	0	0
	56 154	43 288

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget av relevans finns att rapportera.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Carl Cronqvist
Ordförande

Markus Gustafsson
Ledamot

Lena Margaretha Jochnick
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Claes Westlin
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF. HANDLAREN

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021.

Granskningen har gjorts enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker att;

- Resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- Resultatet disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen
- Styrelsens ledamöter och ordförande beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2022-04-07

Claes Westlin

Intern revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se