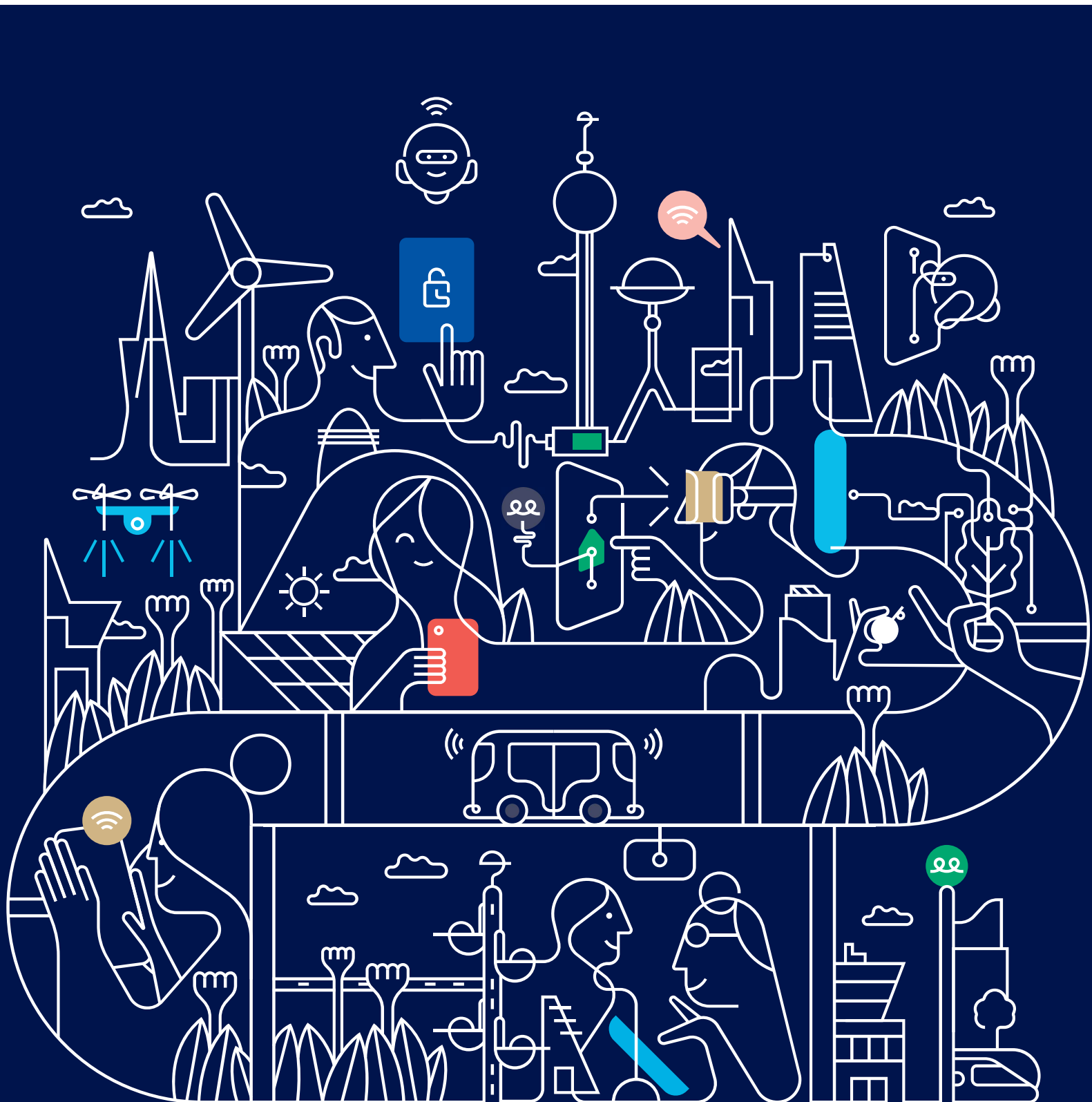




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ådala 10



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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ådala 10

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 2022 och 2051.
- 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 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lerum.

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

Styrelsen

Catharina Hedlund	Ordförande
Louise Genz	Sekreterare
Petter Holger Johannes Johnson	Ledamot

Per Henrik Everog	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christine S Skog	Ordinarie Extern	Externrevisor
------------------	------------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LERUM TORP 1:317	2006	Lerum

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

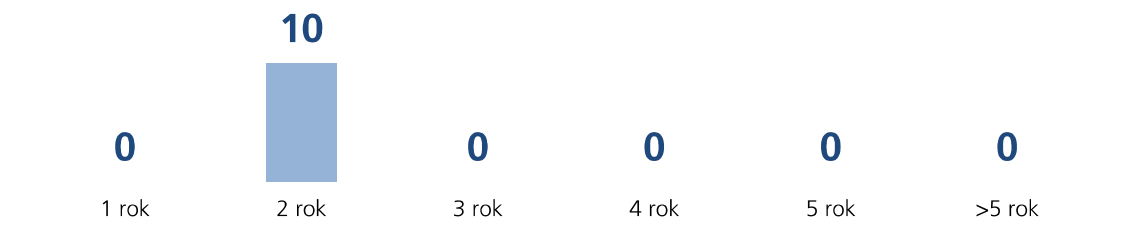
Värdeåret är 1983.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 536 m², varav 536 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ny avloppskanal fr fastighet ut t gata	2022
Nytt ventilationssystem	2022
LED-armaturer m rörelsesensorer	2022
Byte fasad norrsida	2021
Byte fasad västsida	2020
Belysning parkering med omnejd	2013
Installation av bergvärme	2013
Fönsterrenovering i en lgh	2013
renovering av trappuppgång	2012
Målning av fasaderna	2007
Dränering	2006

Planerat underhåll	År
Lägga om tak	2023
Byte/renovering av fasaderna syd o öst-sida	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen med hjälp av resten av medlemmarna.

Föreningens ekonomi

Justering av hyresavgifterna 2022 föranleddes pga rådande omvärldsproblematik med högre kostnader för föreningen som följd. Föreningens hyror hade heller inte justerats de senaste 10 åren vilket medfört otakt.

Justering av hyresavgiften 2023 föranleddes pga ett större renoveringsprojekt (byte av yttertak) samt fortsatt ökade driftskostnader.

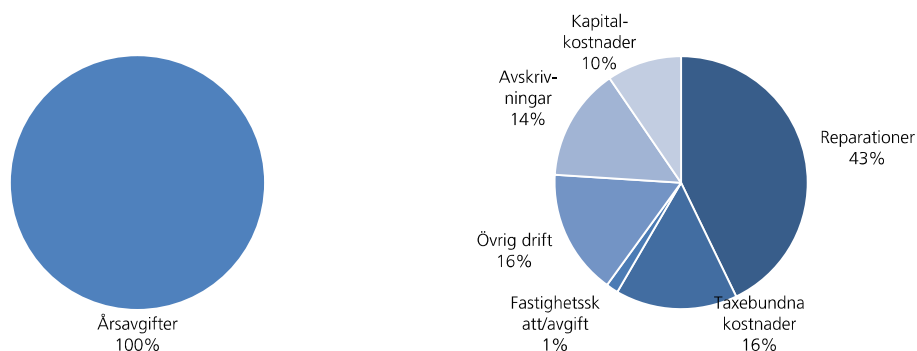
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-06-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-06-01 med 20 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	286 170	527 622
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	540 652	476 155
Minskning kortfristiga fordringar	3 972	31 826
Ökning av långfristiga skulder	459 125	0
Ökning av kortfristiga skulder	3 065	9 614
	1 006 814	517 595
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	726 981	638 546
Finansiella kostnader	91 770	70 501
Minskning av långfristiga skulder	0	50 000
	818 752	759 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	474 233	286 170
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	188 062	-241 452

*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 1 519 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

Ny avloppsledning från fastigheten ut till gatan.

Nytt ventilationssystem (frånluft).

Byte till LED-armaturer med rörelsesensorer i trappuppgång och gemensamma utrymmen i källaren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 11

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 11

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 007	887	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 535	7 678	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	177	106	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	51	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	171	132	-	-
Soliditet (%)	44	49	51	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-416	-371	-12	-158
Nettoomsättning (tkr)	540	475	467	425

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 536 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	5 250 000	0	0	5 250 000
Fond för yttre underhåll	125 110	19 293	18 099	87 718
S:a bundet eget kapital	5 375 110	19 293	18 099	5 337 718
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 223 405	-19 293	-388 904	-815 208
Årets resultat	-416 013	-416 013	370 805	-370 805
S:a fritt eget kapital	-1 639 418	-435 306	-18 099	-1 186 013
S:a eget kapital	3 735 692	-416 013	0	4 151 705

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-416 013
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 204 112
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-19 293
summa balanserat resultat	-1 639 418

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-1 639 418

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	539 763	475 244
Övriga rörelseintäkter	Not 3	889	911
Summa rörelseintäkter		540 652	476 155
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-641 065	-584 407
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 916	-54 139
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-137 913	-137 913
Summa rörelsekostnader		-864 894	-776 459
RÖRELSERESULTAT		-324 242	-300 304
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 770	-70 501
Summa finansiella poster		-91 770	-70 501
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-416 013	-370 805
ÅRETS RESULTAT		-416 013	-370 805

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,13	7 960 102	8 098 015
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 960 102	8 098 015
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 960 102	8 098 015
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	342 070	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	4 030
Summa kortfristiga fordringar		342 071	4 090
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		132 280	286 170
Summa kassa och bank		132 280	286 170
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		474 350	290 260
SUMMA TILLGÅNGAR		8 434 452	8 388 275

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 250 000	5 250 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	125 110	87 718
Summa bundet eget kapital		5 375 110	5 337 718
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 223 405	-815 208
Årets resultat		-416 013	-370 805
Summa fritt eget kapital		-1 639 418	-1 186 013
SUMMA EGET KAPITAL		3 735 692	4 151 705
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 520 125	4 065 500
Summa långfristiga skulder		4 520 125	4 065 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	54 500	50 000
Leverantörsskulder		24 887	24 659
Skatteskulder		29 780	28 880
Övriga skulder		18 907	18 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	50 561	48 624
Summa kortfristiga skulder		178 635	171 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 434 452	8 388 275

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, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

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 slutförfallo dag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallo dagen 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
Markanläggning	20 år	20 år
Bergvärme	10 år	10 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	539 761	475 245
Öresutjämning	2	0
	539 763	475 244

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	887	0
Övriga intäkter	2	911
	889	911

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	6 301	0
	Förbrukningsmateriel	4 840	4 290
		11 141	4 290
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	405 989	393 874
	Värmeanläggning/undercentral	2 332	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 238	0
		409 559	393 874
	Taxebundna kostnader		
	El	94 624	57 053
	Vatten	20 233	27 544
	Sophämtning/renhållning	30 927	24 811
	Grovsopor	3 110	0
		148 894	109 408
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	8 734	8 317
	Bredband	47 547	53 928
		56 281	62 245
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 190	14 590
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	641 065	584 407
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	2 529	2 972
	Revisionsarvode extern revisor	7 437	0
	Föreningskostnader	40 625	0
	Förvaltningsarvode	19 937	26 314
	Förvaltningsarvoden övriga	1 500	0
	Administration	5 099	3 187
	Korttidsinventarier	0	15 957
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 090	0
	Övriga driftskostnader	4 699	5 709
		85 916	54 139
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	127 913	69 794
	Förbättringar	0	58 119
	Markanläggning	10 000	10 000
		137 913	137 913

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 281 194	9 281 194
	Utgående anskaffningsvärde	9 281 194	9 281 194
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 183 179	-1 045 266
	Årets avskrivningar enligt plan	-137 913	-137 913
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 321 092	-1 183 179
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 960 102	8 098 015
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 520 650	1 520 650
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	4 823 000	4 425 000
	Taxeringsvärde mark	1 608 000	1 608 000
		6 431 000	6 033 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	6 431 000	6 033 000
		6 431 000	6 033 000
Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 595	15 595
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 595	15 595
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 595	-15 595
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 595	-15 595
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	117	60
	Klientmedel hos SBC	341 953	0
		342 070	60
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Bostadsrätterna	0	4 030
		0	4 030

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	87 718	69 619
	Reservering enligt stadgar	19 293	18 099
	Reservering enligt stämmobeslut	18 099	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	125 110	87 718

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsda
				g
	Sparbanken 2,090 %	2 039 000	2 057 750	2026-06-30
	Sparbanken 2,180 %	2 039 000	2 057 750	2027-06-30
	Sparbanken 1,600 %	496 625	0	2024-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut	4 574 625	4 115 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-54 500	-50 000	
		4 520 125	4 065 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 302 125 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	263	0
	Avgifter och hyror	50 298	39 874
	Föreningskostnader	0	8 750
		50 561	48 624
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		
	Omläggning av yttertaket våren -23		

Styrelsens underskrifter

Lerum den / 2023

Catharina Hedlund
Ordförande

Louise Genz
Sekreterare

Petter Holger Johannes Johnson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Christine S Skog
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ådala 10

Org nr. 769613-4183

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i BRF Ådala 10 för räkenskapsåret 2022.

Revisionen har ej givit anledning till någon anmärkning.

Vi tillstyrker att;

Föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möln dal den 17/4-2023



Christine Spjuth-Skog
Lekmannarevisor

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