



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Storken 4



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

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

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Storken 4

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 2020 och 2023.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 1957-02-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

Styrelsen

Seco Jakupovic	Ordförande
Claes Niklas Lundgren	Ledamot
Nils Ronny Wirén	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Nilsson	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pelikanen 6	1957	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via gas.

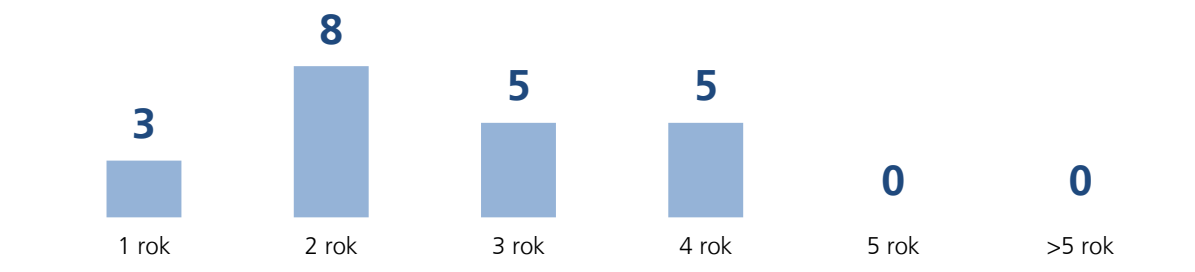
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 768 m², varav 1 411 m² utgör boyta och 357 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

källare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Relining i fastigheten/lägenheter pågår	2020 - 2021	
Åtgärdat fel på alla fönster i fastigheten & lägenheter	2020	
Installerat nya lampor i trappor, källare, garage, vind	2019	
Åtgärdat fel på alla elementen i lägenheterna	2019	
Alla luftventiler i fastigheten/lägenheter fixat	2018	
Målat några balkonger på Kapellgatan, Nygatan	2017 - 2018	
Målat trappor: Nygatan Kapellgatan	2016	
Målat tvättstuga: väggar & lagt klinkergolv	2016	
Målat källare: väggar & golv	2016	
Installerat hiss på Nygatan	2015 - 2016	
Storstädning alla offentliga utrymmen och gårdsplan	2014	Plantering av växter på innergård.
Målat garage invändigt	2014	
Målat staket på gård	2013	
Byggt uterum på gård	2013	
Putsat gavel åt väster.	2012	
Tappvattenbyte slutförd	2011	
Sopnedkast stängda, plats för sopkärl byggts i garagedfart	2011	
Postboxar har installerats	2011	
Planerat underhåll	År	
måla alla fönstersplåtar utvändigt	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

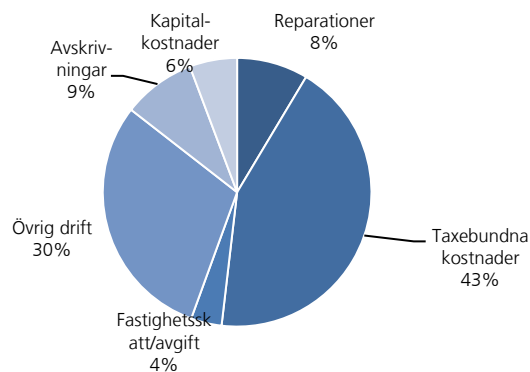
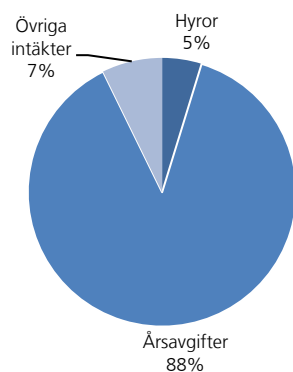
Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	492 529	959 268
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 124 482	1 070 157
Finansiella intäkter	1 686	49
Ökning av kortfristiga skulder	49 158	0
	1 175 326	1 070 206
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	896 835	854 020
Finansiella kostnader	59 754	66 995
Ökning av kortfristiga fordringar	18 375	13 139
Minskning av långfristiga skulder	95 836	95 836
Minskning av kortfristiga skulder	0	506 954
	1 070 800	1 536 944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	597 056	492 529
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	104 526	-466 738

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	701	672	657	657
Hyror/m ² hyresrättsyta	8	8	8	8
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 113	2 181	2 249	2 095
Elkostnad/m ² totalyta	41	26	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	184	155	144	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	26	27	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	38	39	41
Soliditet (%)	12	10	8	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	77	57	-422	130
Nettoomsättning (tkr)	1 124	1 056	980	980

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 411 m² bostäder och 357 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	66 550	0	0	66 550
Reservfond	17 700	0	0	17 700
Upplåtelseavgifter	86 050	0	0	86 050
Fond för yttre underhåll	681 156	53 508	-54 411	682 059
S:a bundet eget kapital	851 456	53 508	-54 411	852 359
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-478 694	-53 508	111 623	-536 809
Årets resultat	77 376	77 376	-57 212	57 212
S:a fritt eget kapital	-401 318	23 868	54 411	-479 597
S:a eget kapital	450 138	77 376	0	372 762

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	77 376
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-425 186
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-53 508
summa balanserat resultat	-401 318

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-401 318
----------------------------------	-----------------

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	1 124 479	1 056 105
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3	14 052
Summa rörelseintäkter		1 124 482	1 070 157
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-736 736	-717 987
Övriga externa kostnader	Not 5	-61 471	-50 810
Personalkostnader	Not 6	-98 628	-85 224
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-92 203	-91 978
Summa rörelsekostnader		-989 038	-945 999
RÖRELSERESULTAT		135 444	124 159
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 686	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 754	-66 995
Summa finansiella poster		-58 068	-66 946
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		77 376	57 212
ÅRETS RESULTAT		77 376	57 212

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	2 990 230	3 082 434
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 990 230	3 082 434
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 990 230	3 082 434
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 124	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	644 529	524 401
Summa kortfristiga fordringar		649 653	524 401
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 545	5 895
Summa kassa och bank		3 545	5 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		653 198	530 296
SUMMA TILLGÅNGAR		3 643 428	3 612 730

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 600	152 600
Reservfond		17 700	17 700
Fond för yttre underhåll	Not 11	681 156	682 059
Summa bundet eget kapital		851 456	852 359
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-478 694	-536 809
Årets resultat		77 376	57 212
Summa fritt eget kapital		-401 318	-479 597
SUMMA EGET KAPITAL		450 138	372 762
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 387 728	2 850 395
Summa långfristiga skulder		2 387 728	2 850 395
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	594 377	227 546
Leverantörsskulder		80 775	50 864
Övriga skulder		25 939	19 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	104 471	91 994
Summa kortfristiga skulder		805 562	389 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 643 428	3 612 730

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
Fastighetsförbättringar	33 år	33 år
Byggnad	200 år	200 år
Stambyte	30 år	30 år
Hiss	30 år	30 år
Maskiner	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	989 519	947 887
Hyror lokaler	3 000	3 000
Hyror garage	50 400	50 400
Bredbandsintäkter	73 080	54 810
Överlåtelse/pantsättning	8 453	0
Öresutjämning	28	8
	1 124 479	1 056 105

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	14 050
Övriga intäkter	3	2
	3	14 052

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	0	8 100
	Städning enligt beställning	0	2 013
	Hissbesiktning	3 716	0
	Bevakning	13 932	12 666
	Gemensamma utrymmen	1 106	0
	Gård	450	1 809
	Serviceavtal	1 800	1 916
	Förbrukningsmateriel	15 245	11 753
	Teleport/hissanläggning	4 838	1 319
	Brandskydd	11 228	17 854
	Fordon	209	0
		52 524	57 430
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	4 886	0
	Lås	1 009	27 676
	VVS	7 728	6 188
	Värmeanläggning/undercentral	17 113	20 925
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 292
	Hiss	39 888	16 575
	Garage/parkering	18 873	0
		89 497	75 656
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	54 411
		0	54 411
	Taxebundna kostnader		
	El	71 984	46 608
	Gas	325 648	274 546
	Vatten	36 527	46 297
	Sophämtning/renhållning	19 568	12 763
		453 728	380 214
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 308	41 896
	Bredband	77 420	70 051
		102 728	111 947
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 259	38 329
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	736 736	717 987

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	725	0
	Tele- och datakommunikation	0	2 258
	Föreningskostnader	0	438
	Styrelseomkostnader	1 330	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 218
	Förvaltningsarvode	43 075	42 156
	Förvaltningsarvoden övriga	450	0
	Administration	15 891	4 740
		61 471	50 810

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	28 000	26 000
	Löner	47 050	38 850
	Sociala kostnader	23 578	20 374
		98 628	85 224
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	7 850	7 850
	Förbättringar	84 353	84 128
		92 203	91 978
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 195 468	4 195 468
	Utgående anskaffningsvärde	4 195 468	4 195 468
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 113 034	-1 021 056
	Årets avskrivningar enligt plan	-92 203	-91 978
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 205 238	-1 113 034
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 990 230	3 082 434
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 012 000	9 811 000
	Taxeringsvärde mark	5 824 000	4 636 000
		17 836 000	14 447 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 200 000	13 678 000
	Lokaler	636 000	769 000
		17 836 000	14 447 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	61 482	61 482
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	61 482	61 482
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-61 482	-61 482
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-61 482	-61 482
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	42 098	28 917
	Skattefordran	8 920	8 850
	Klientmedel hos SBC	207 829	254 588
	Räntekonto hos SBC	385 682	232 047
		644 529	524 401

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	682 059	1 138 718
	Reservering enligt stadgar	53 508	43 341
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-54 411	-500 000
	Vid årets slut	681 156	682 059

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken 292066	1,850 %	198 450	203 850	2024-09-01
Handelsbanken 390385	0,990 %	384 000	392 000	2023-12-30
Handelsbanken 66523	3,140 %	573 500	589 000	2025-12-01
Handelsbanken 249545	1,950 %	147 665	160 789	2023-12-30
Handelsbanken 534701	4,630 %	61 360	65 520	2027-09-01
Handelsbanken 134145	2,890 %	519 000	525 000	2027-03-01
Handelsbanken 498652	3,080 %	70 350	79 430	2027-03-30
Handelsbanken 449629	1,010 %	445 000	465 000	2024-09-30
Handelsbanken 457231	1,210 %	582 780	597 352	2024-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		2 982 105	3 077 941	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-594 377	-227 546	
		2 387 728	2 850 395	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 502 925 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 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 775 000	3 775 000

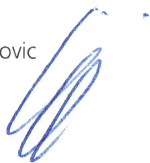
Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	5 202	5 821
Avgifter och hyror	99 269	86 173
	104 471	91 994

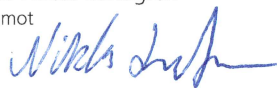
Styrelsens underskrifter

Trelleborg den 11/4 2023

Seco Jakupovic
Ordförande



Claes Niklas Lundgren
Ledamot



Nils Ronny Wirén
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2023



Johan Nilsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Storken 4 orgnr: 747000-0691

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2022.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Årsredovisningen är gjord enligt bostadsrättslagen/årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker att resultaträkning och balansräkning fastställs, att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg 2023-03-28



Johan Nilsson

Föreningsrevisor

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