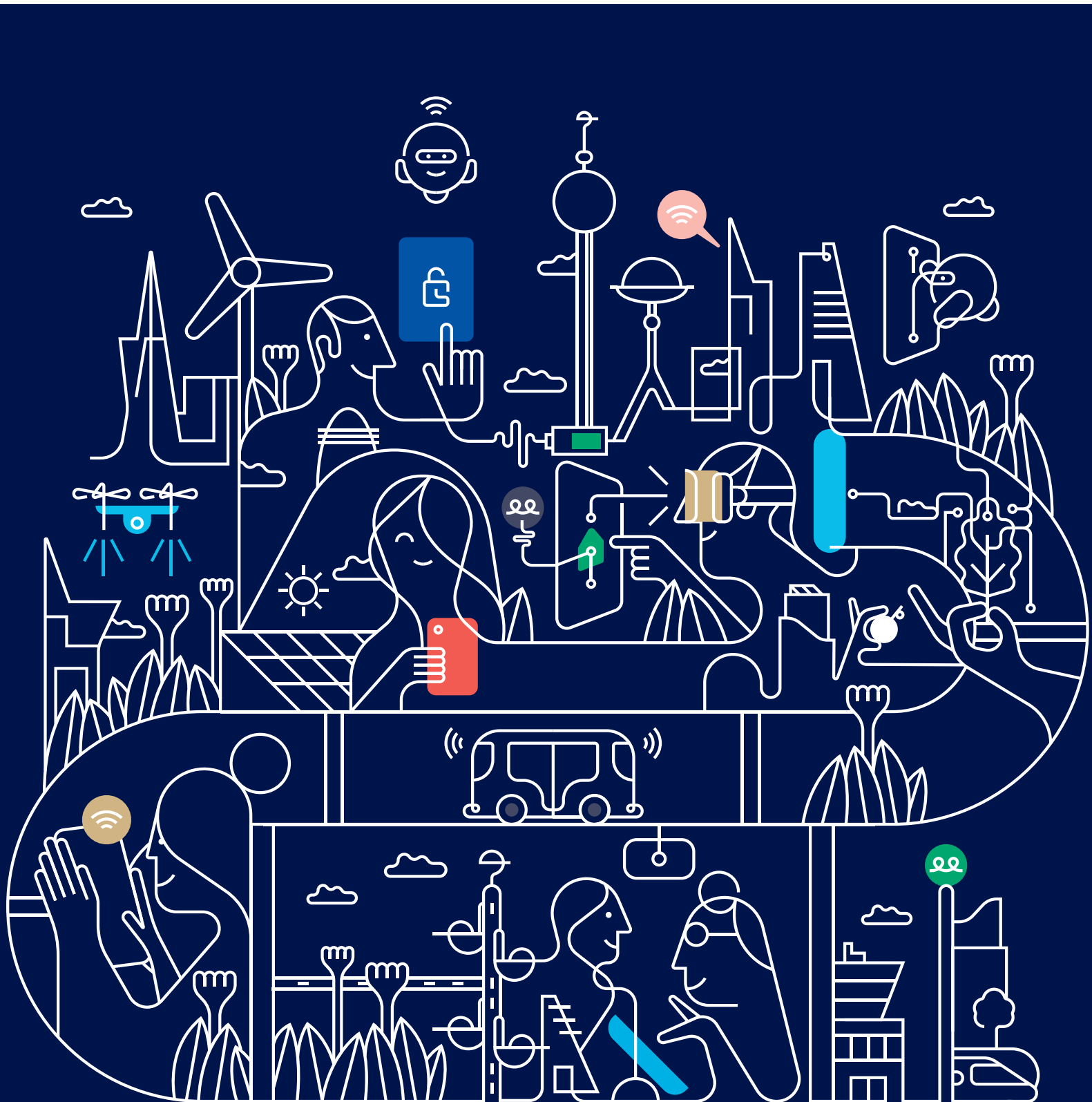




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bautastensgatan 5



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 Bautastensgatan 5

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.

- 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 2004-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2004-07-19 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

Henrik Ahlsén	Ordförande
Jan Johansson	Ledamot
Emelie Matilda Linnéa Utbult	Ledamot

Anna Marie Hermansson	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joakim Finn	Ordinarie Intern
-------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 20:5	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

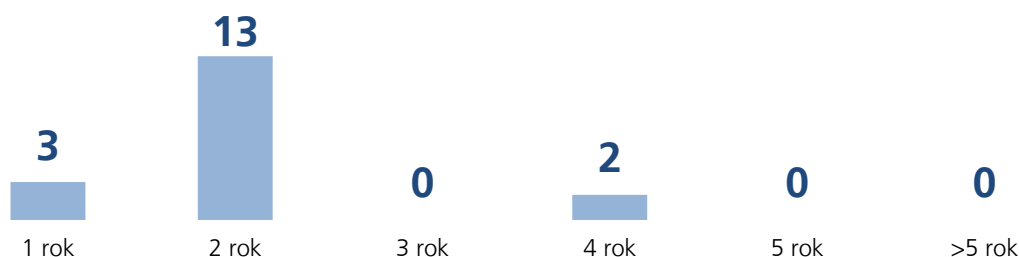
Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 852 m², varav 807 m² utgör boyta och 45 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte till säkerhetsdörrar i trapphus och källare. Gemensamt nyckelsystem med sopskåp.	2020	
Byte Entrétak. Dragnings nya elledningar i källare/ trapphus samt armaturer.	2019	
Anläggning för sophantering.	2018	
Brandskyddsåtgärder källare/trapphus.	2017	
Separering spillvatten-dagvatten	2016	
Nya trappor uteplatser	2013 - 2014	
Takrenovering	2011	
Avinstallation stadsgas	2010	
Kodlås port	2010	
Utvändig renovering fönsterbågar	2008 - 2010	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkonger, renovering av räcken.	2023	Mer kan tillkomma, avvaktar utredning.
Fönster, renovering karmar alternativt byte.	2023	Genomförs samtidigt med ev. balkongåtgärder.
Balkongbesiktning, ytterligare utredning.	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

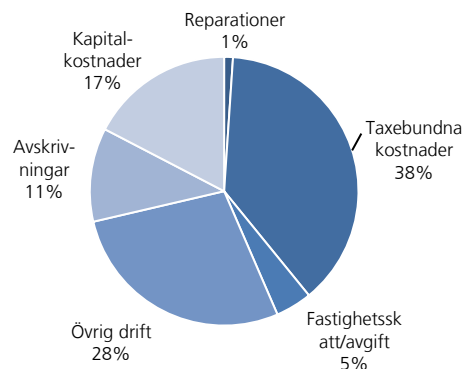
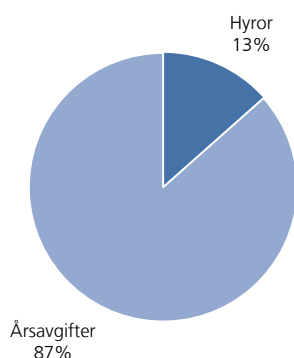
Föreningens ekonomi

Inga avgiftshöjningar är beslutade 2023-01-23. Det är dock sannolikt att avgifterna kommer att höjas under 2023 på grund av kommande underhåll och ökning av driftskostnader och låneräntor. Senaste höjning var 2012. Det bör också beaktas att byggnaden är över 80 år och ytterligare underhållsbehov kan tillkomma.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 239 589	1 050 671
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	801 621	800 172
Finansiella intäkter	4 809	398
Minskning kortfristiga fordringar	876	0
Ökning av kortfristiga skulder	53 524	0
	860 830	800 570
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	458 080	362 897
Finansiella kostnader	111 997	114 298
Ökning av kortfristiga fordringar	0	8 508
Minskning av långfristiga skulder	111 088	111 088
Minskning av kortfristiga skulder	0	14 862
	681 165	611 652
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 419 255	1 239 589
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	179 665	188 918

*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: 16 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	955	955	955	955
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 224	1 224	1 224	1 224
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 646	6 799	6 952	7 105
Elkostnad/m ² totalyta	31	16	14	15
Värmekostnad/m ² totalyta	173	171	141	150
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	43	39	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	131	134	139	155
Soliditet (%)	56	56	54	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	164	249	216	-41
Nettoomsättning (tkr)	802	800	800	800

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 807 m² bostäder och 45 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	4 943 281	0	0	4 943 281
Upplåtelseavgifter	590 360	0	0	590 360
Fond för yttre underhåll	120 516	42 168	0	78 348
S:a bundet eget kapital	5 654 157	42 168	0	5 611 989
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	696 313	-42 168	249 152	489 329
Årets resultat	163 827	163 827	-249 152	249 152
S:a fritt eget kapital	860 139	121 659	0	738 481
S:a eget kapital	6 514 296	163 827	0	6 350 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	163 827
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	738 481
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-42 168
summa balanserat resultat	860 140

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	860 140
----------------------------------	----------------

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	801 621	800 172
Summa rörelseintäkter		801 621	800 172
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-370 199	-297 042
Övriga externa kostnader	Not 4	-87 881	-69 140
Personalkostnader	Not 5	0	3 286
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-72 527	-74 224
Summa rörelsekostnader		-530 607	-437 121
RÖRELSERESULTAT		271 015	363 052
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 809	398
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 997	-114 298
Summa finansiella poster		-107 188	-113 900
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		163 827	249 152
ÅRETS RESULTAT		163 827	249 152

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	10 069 999	10 142 525
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 069 999	10 142 525
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 069 999	10 142 525
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		17 751	17 235
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 441 701	1 263 427
Summa kortfristiga fordringar		1 459 452	1 280 662
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 000	5 000
Summa kassa och bank		5 000	5 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 464 452	1 285 662
SUMMA TILLGÅNGAR		11 534 450	11 428 188

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 533 641	5 533 641
Fond för yttre underhåll	Not 10	120 516	78 348
Summa bundet eget kapital		5 654 157	5 611 989
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		696 313	489 329
Årets resultat		163 827	249 152
Summa fritt eget kapital		860 139	738 481
SUMMA EGET KAPITAL		6 514 296	6 350 470
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 706 932	4 818 020
Summa långfristiga skulder		4 706 932	4 818 020
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	111 088	111 088
Leverantörsskulder		77 304	31 686
Skatteskulder		54 744	53 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	70 086	63 780
Summa kortfristiga skulder		313 222	259 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 534 450	11 428 188

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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Port/säkerhetsdörr	25 år	25 år
Fönster	30 år	30 år
Tak	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	692 520	692 520
Hyror bostäder	93 205	93 205
Hyror lokaler	7 200	7 200
Hyror garage	7 200	7 200
Överlåtelse/pantsättning	1 449	0
Öresutjämning	48	47
	801 621	800 172

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	31 313	0
	Gemensamma utrymmen	175	0
	Gård	1 991	0
	Serviceavtal	7 932	7 932
	Förbrukningsmateriel	20 141	0
	Brandskydd	0	11 450
		61 552	19 382
	Reparationer		
	Tvättstuga	6 941	0
		6 941	0
	Taxebundna kostnader		
	El	26 078	14 033
	Värme	147 556	146 015
	Vatten	41 860	36 756
	Sophämtning/renhållning	28 951	19 683
	Grovsopor	0	4 139
		244 445	220 626
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 362	12 100
	Bredband	15 996	18 092
		29 358	30 192
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 902	26 842
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	370 199	297 042
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	938
	Juridiska åtgärder	22 656	0
	Inkassering avgift/hyra	4 142	0
	Hyresförluster	3 388	0
	Föreningskostnader	680	450
	Förvaltningsarvode	37 732	36 932
	Administration	3 214	1 400
	Korttidsinventarier	11 579	0
	Konsultarvode	0	25 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 490	4 420
		87 881	69 140
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	-2 500
	Sociala kostnader	0	-786
		0	-3 286

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	37 208	37 208
	Förbättringar	35 319	37 016
		72 527	74 224
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 225 162	11 225 162
	Utgående anskaffningsvärde	11 225 162	11 225 162
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 082 637	-1 008 413
	Årets avskrivningar enligt plan	-72 527	-74 224
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 155 163	-1 082 637
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 069 999	10 142 525
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 617 017	2 617 017
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 456 000	7 458 000
	Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
		14 056 000	13 058 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 000 000	13 000 000
	Lokaler	56 000	58 000
		14 056 000	13 058 000
Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 738	29 738
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 738	29 738
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 738	-29 738
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 738	-29 738
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	27 446	26 878
	Klientmedel hos SBC	370 188	195 203
	Fordringar kreditfakturor	0	1 960
	Räntekonto hos SBC	1 044 066	1 039 386
		1 441 701	1 263 427

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	78 348	39 174
	Reservering enligt stadgar	42 168	39 174
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	120 516	78 348

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	2,640 %	137 485	174 153	2024-02-28
	SEB	2,640 %	1 411 435	1 447 395	2024-02-28
	SEB	1,010 %	1 346 100	1 384 560	2025-02-28
	SEB	2,920 %	1 923 000	1 923 000	2026-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		4 818 020	4 929 108	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-111 088	-111 088	
			4 706 932	4 818 020	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 262 580 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	6 127 000	6 127 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	2 205	2 292
	Avgifter och hyror	67 881	61 488
		70 086	63 780

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

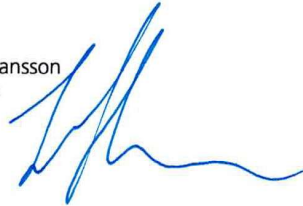
Styrelsens underskrifter

Göteborg den 04 / 18 2023

Henrik Ahlsén
Ordförande



Jan Johansson
Ledamot



Emelie Matilda Linnéa Utbult
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 5 2023



Joakim Finn
Intern revisor

Revisionsberättelse för BRF Bautastensgatan 5, verksamhetsår 2022

Undertecknad revisor, av föreningen utsedd att granska räkenskaper och förvaltning, kan efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse. Jag har granskat föreningens räkenskaper och har även gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Dessa handlingar har mestadels varit i elektronisk form via SBC som sköter vår ekonomiska förvaltning. Revisionen har avsett att i rimlig grad säkerställa att föreningens bokföring och redovisning håller en god nivå och ej innehåller väsentliga fel.

I min granskning har jag funnit att föreningens årsredovisning ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Jag har funnit att styrelsen har skött sitt uppdrag på ett tillfredsställande sätt.

Med hänsyn till ovanstående och övriga förhållanden som framkommit under revisionen, tillstyrker jag att årsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.

Göteborg 2022-05-08

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Joakim Finn', with a stylized flourish at the end.

Joakim Finn

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