



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kolartorp i Haninge



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 Kolartorp i Haninge

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Haninge.

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

Styrelsen

Hans Victor Gezon Bengtsson	Ordförande
Eren Adigüzel	Ledamot
Kristian Lewis-Jonsson	Ledamot
Evelin Östblom	Ledamot

Anders Fredrik Ahnlén	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Robert Lindh Lindh	Ordinarie Intern
--------------------	------------------

Valberedning

Robert Lindh

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolartorp 2:39 och 2:40	2016	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via NordEuropa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

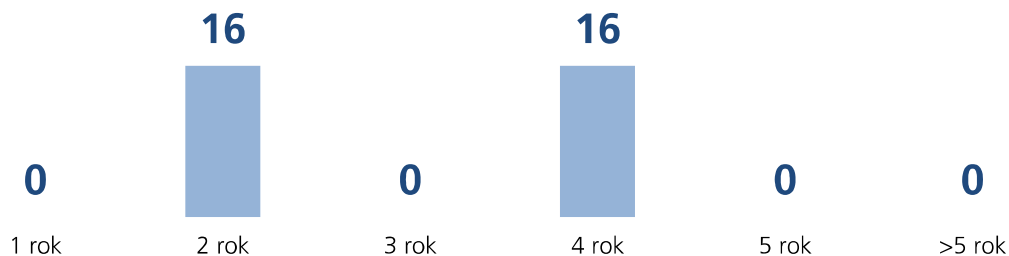
Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 16 flerbostadshus.
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 383 m², varav 2 383 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Förråd

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomi
Azalea Mark & Trädgård	Snöröjning/gräsklippning

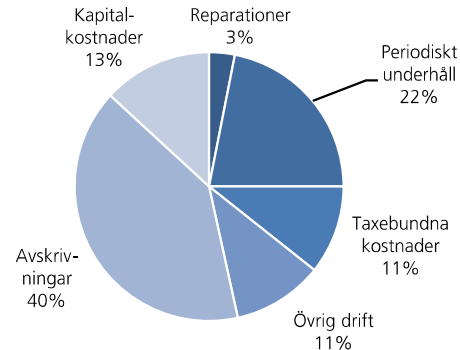
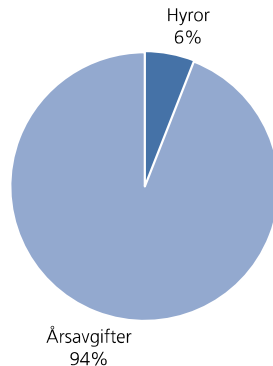
Föreningens ekonomi

Värmetillägg för samtliga lägenheter (250:-) samt radhus (500:-)

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 007 277	569 080
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 308 962	1 349 594
Finansiella intäkter	85	98
Minskning kortfristiga fordringar	4	35 292
Ökning av kortfristiga skulder	173 411	27 493
	1 482 462	1 412 477
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 077 811	632 650
Finansiella kostnader	306 153	341 629
	1 383 964	974 279
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 105 775	1 007 277
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	98 498	438 197

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	513	526	509	458
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 268	14 268	14 268	14 274
Elkostnad/m ² totalyta	15	11	12	12
Vattenkostnad/m ² totalyta	71	33	64	50
Kapitalkostnader/m ² totalyta	128	143	238	255
Soliditet (%)	72	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 008	-558	-697	-1 049
Nettoomsättning (tkr)	1 309	1 349	1 300	1 178

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 383 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	92 080 000	0	0	92 080 000
Fond för yttre underhåll	850 691	175 090	-146 419	822 020
S:a bundet eget kapital	92 930 691	175 090	-146 419	92 902 020
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 829 918	-175 090	-411 168	-3 243 660
Årets resultat	-1 007 917	-1 007 917	557 587	-557 587
S:a ansamlad förlust	-4 837 835	-1 183 007	146 419	-3 801 247
S:a eget kapital	88 092 856	-1 007 917	0	89 100 773

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 007 917
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 654 828
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-175 090
summa balanserat resultat	-4 837 835

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

507 587
-4 330 248

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2021	2020
Nettoomsättning	Not 2	1 308 636	1 349 294
Övriga rörelseintäkter	Not 3	326	300
Summa rörelseintäkter		1 308 962	1 349 594

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-917 103	-465 091
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 430	-161 589
Personalkostnader	Not 6	-27 279	-5 970
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-933 000	-933 000
Summa rörelsekostnader		-2 010 811	-1 565 650

RÖRELSERESULTAT

-701 849 **-216 056**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 153	-341 629
Summa finansiella poster		-306 068	-341 531

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 007 917 **-557 587**

ÅRETS RESULTAT

-1 007 917 **-557 587**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	121 415 000	122 348 000
Summa materiella anläggningstillgångar	121 415 000	122 348 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	121 415 000	122 348 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	849 531	813 238
Summa kortfristiga fordringar	849 531	813 238
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	256 247	194 047
Summa kassa och bank	256 247	194 047
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 105 778	1 007 284
SUMMA TILLGÅNGAR	122 520 778	123 355 284

Balansräkning

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 080 000	92 080 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	850 691	822 020
Summa bundet eget kapital		92 930 691	92 902 020
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 829 918	-3 243 660
Årets resultat		-1 007 917	-557 587
Summa ansamlad förlust		-4 837 835	-3 801 247
SUMMA EGET KAPITAL		88 092 856	89 100 773
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 000 000	24 000 000
Summa långfristiga skulder		14 000 000	24 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	20 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		112 381	60 170
Övriga skulder		108 011	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	207 531	194 341
Summa kortfristiga skulder		20 427 923	10 254 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 520 778	123 355 284

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 årsboks slutet. 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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 254 581	1 254 581
Årsavgifter - bortfall	-32 011	0
Hyror parkering	77 200	83 710
Vatten-/värmeintäkter	-4 563	0
Avgift andrahandsuthyrning	13 487	11 037
Öresutjämning	-58	-34
	1 308 636	1 349 294

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	326	300
	326	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	9 300	0
	Fastighetskötsel gård beställning	0	10 975
	Snöröjning/sandning	10 032	0
	Gemensamma utrymmen	8 953	2 054
	Garage/parkering	154	0
	Gård	19 791	35 453
	Förbrukningsmateriel	6 056	5 823
	Fordon	1 261	3 761
		55 546	58 066
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	7 781
	Bastu/pool	13 987	0
	Lås	3 575	8 381
	VVS	7 437	14 560
	Värmeanläggning/undercentral	11 021	4 487
	Elinstallationer	4 175	2 300
	Mark/gård/utemiljö	30 911	16 496
	Skador/klotter/skadegörelse	0	13 660
		71 106	67 665
	Periodiskt underhåll		
	Installationer	467 774	0
	Elinstallationer	0	146 419
	Mark/gård/utemiljö	39 813	0
		507 587	146 419
	Taxebundna kostnader		
	El	36 217	26 844
	Vatten	169 296	78 915
	Sophämtning/renhållning	41 980	47 309
	Grovsopor	0	1 886
		247 493	154 954
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 571	28 587
	Självrisk	1 800	9 400
		35 371	37 987
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	917 103	465 091
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	5 625	4 900
	Juridiska åtgärder	37 603	21 000
	Inkassering avgift/hyra	463	2 700
	Föreningskostnader	450	749
	Styrelseomkostnader	333	0
	Fritids- och trivselkostnader	6 364	4 055
	Förvaltningsarvode	53 856	52 716
	Administration	7 245	10 478
	Korttidsinventarier	6 123	7 934
	Konsultarvode	15 369	52 018
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 040
		133 430	161 589

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	19 804	5 970
	Sociala kostnader	7 475	0
		27 279	5 970
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	933 000	933 000
		933 000	933 000
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	126 080 000	126 080 000
	Utgående anskaffningsvärde	126 080 000	126 080 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 732 000	-2 799 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-933 000	-933 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 665 000	-3 732 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	121 415 000	122 348 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	32 780 000	32 780 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
		41 400 000	41 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 400 000	41 400 000
		41 400 000	41 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	3	7
	Klientmedel hos SBC	849 488	813 231
	Räntekonto hos SBC	41	0
		849 531	813 238

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	822 020	646 930
	Reservering enligt stadgar	175 090	175 090
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-146 419	0
	Vid årets slut	850 691	822 020

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Danske Bank	1,100 %	10 000 000	10 000 000	Rörligt
	Danske Bank	0,610 %	10 000 000	10 000 000	Rörligt
	Danske Bank	1,150 %	14 000 000	14 000 000	2023-03-31
	Summa skulder till kreditinstitut		34 000 000	34 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 000 000	-10 000 000	
			14 000 000	24 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 000 000 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	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 000 000	34 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	0	3 996
	Ränta	847	922
	Avgifter och hyror	131 684	114 423
	Avsättning oförutsedda kostnader	75 000	75 000
		207 531	194 341

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

HANDEN den / 2022

Hans Victor Gezon Bengtsson
Ordförande

Eren Adigüzel
Ledamot

Kristian Lewis-Jonsson
Ledamot

Evelin Östblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Robert Lindh Lindh
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Till Föreningsstämman den 11 maj 2022 i Bostadsrättsföreningen Kolartorp i Haninge (769629-6776).

Undertecknad avger härmed följande revisionsberättelse avseende Brf Kolartorp i Haninge.

Jag har granskat årsredovisningen för år 2021-01-01 – 2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Haninge 2022-04-29

Robert Lindh

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