



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 bostadsrättsföreningen. 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 – skräddarsydd 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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Varmbadhuset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2018 och 2028.
- 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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ramlösa.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Brunnssparkens samfällighetsförening. Föreningens andel är 0 procent. Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser.

Styrelsen

Marie Louise Reijnow	Ordförande
Pia Carina Boström	Ledamot
Göran Ivar Källmark	Ledamot
Ann Yvonne Piatas	Ledamot
Hans Erik Pronin	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Wijkmark	Ordinarie Extern	Per Wijkmark
--------------	------------------	--------------

Valberedning

Carina Boström	
Marie Louise Reijnow	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Varmbadhuset 1	1929	Ramlösa

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

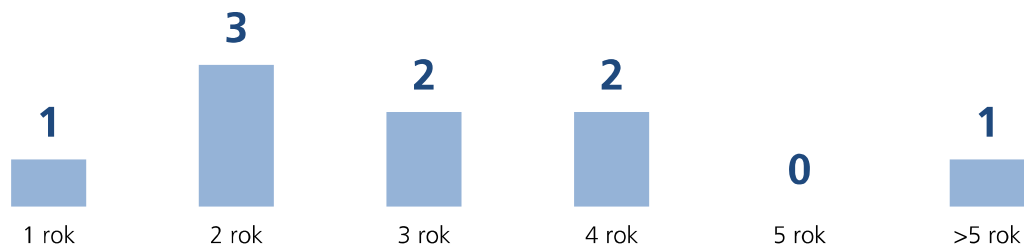
Värdeåret är 1983.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 722 m², varav 722 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterunderhåll	2020	
Reparation av grunden	2019	
Måleri	2018	Etappvis
Planerat underhåll	År	Kommentar
Måleri	2021	Delvis

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ja	SBC

Föreningens ekonomi

Vi har genom nedväxling från 125 ampere till 16 ampere år 2017 sparat cirka 27 000: - per år med undantag för 2018 då kostnaden för nedväxlingen åt upp förtjänsten. Allt enligt Öresunds Kraft som gjort en Energideklaration under 2020.

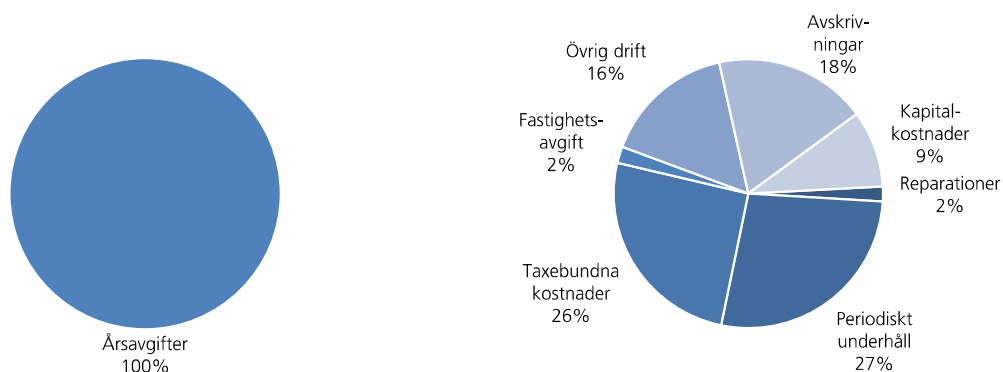
Styrelsen har beslutat att höjning av årsavgifterna inte ska höjas under 2021 om inte något extra ordinärt inträffar så att höjning blir nödvändig.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	471 173	396 877
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	533 578	517 561
Finansiella intäkter	0	18
Ökning av kortfristiga skulder	0	8 235
	533 578	525 814
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	474 607	371 024
Finansiella kostnader	60 504	59 209
Ökning av kortfristiga fordringar	2 737	3 919
Minskning av långfristiga skulder	17 488	17 366
Minskning av kortfristiga skulder	11 430	0
	566 766	451 518
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	437 985	471 173
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-33 188	74 296

*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 1 429 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

Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts och dokumenterats av Climat -80.

Lagstadgad energideklaration har genomförts av Öresunds Kraft.

Två lägenheter har sålts under våren/sommaren. Två nya medlemmar har accepterats.

Ett vattenutkast har monterats på ena innergården, under Lucianos lägenhet.

Belysning har monterats över sopkärnen på baksidan.

Sopkärnen har rengjorts av en firma som är specialiserad på detta.

11 stycken fönster inklusive fönsterbågar har renoverats.

Galler har monterats på stupröret på taket, för att förebygga stopp i röret då väldigt mycket löv och skräp dräsar ner från träden runt fastigheten. Ordförande har via diskussioner med kommunen fått till beskärning av träden runt fastigheten under våren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 9 st

Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 11

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 10

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	738	717	717	691
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 853	3 877	3 902	3 925
Elkostnad/m ² totalyta	17	19	19	31
Värmekostnad/m ² totalyta	129	136	143	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	52	39	36	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	82	68	68
Soliditet (%)	63	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-122	-33	16	-67
Nettoomsättning (tkr)	533	517	517	499

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 722 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	4 805 069	0	0	4 805 069
Upplåtelseavgifter	1 334 343	0	0	1 334 343
Fond för yttre underhåll	22 758	22 758	-22 758	22 758
S:a bundet eget kapital	6 162 170	22 758	-22 758	6 162 170
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 243 949	-22 758	-10 374	-1 210 816
Årets resultat	-122 013	-122 013	33 132	-33 132
S:a ansamlad förlust	-1 365 961	-144 771	22 758	-1 243 949
S:a eget kapital	4 796 209	-122 013	0	4 918 221

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-122 013
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 221 191
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 758
summa balanserat resultat	-1 365 961

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

22 758
-1 343 203

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	532 968	517 440
Övriga rörelseintäkter	Not 3	610	121
Summa rörelseintäkter		533 578	517 561
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-419 209	-341 648
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 398	-29 376
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-120 479	-120 479
Summa rörelsekostnader		-595 086	-491 503
RÖRELSERESULTAT		-61 508	26 059
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 504	-59 209
Summa finansiella poster		-60 504	-59 191
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-122 013	-33 132
ÅRETS RESULTAT		-122 013	-33 132

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	7 188 596	7 309 075
Not 7,12		
Summa materiella anläggningstillgångar	7 188 596	7 309 075
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 188 596	7 309 075
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	452 572	465 121
Not 8		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 115	7 104
Not 9		
Summa kortfristiga fordringar	459 687	472 225
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	17 913
Summa kassa och bank	0	17 913
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	459 687	490 138
SUMMA TILLGÅNGAR	7 648 283	7 799 213

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 139 412	6 139 412
Fond för yttre underhåll	Not 10	22 758	22 758
Summa bundet eget kapital		6 162 170	6 162 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 243 949	-1 210 816
Årets resultat		-122 013	-33 132
Summa fritt eget kapital		-1 365 961	-1 243 949
SUMMA EGET KAPITAL		4 796 209	4 918 221
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 524 000	2 782 087
Summa långfristiga skulder		2 524 000	2 782 087
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	258 039	17 440
Leverantörsskulder		31 273	37 621
Skatteskulder		0	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	38 762	43 814
Summa kortfristiga skulder		328 074	98 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 648 283	7 799 213

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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	2020	2019
Byggnader	66 år	66 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	532 967	517 443
Öresutjämning	1	-3
	532 968	517 440

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	550	0
Övriga intäkter	60	121
	610	121

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	7 850	0
	Myndighetstillsyn	13 750	0
	Gemensamma utrymmen	1 499	0
	Sophantering	2 288	0
	Gård	2 736	1 987
	Serviceavtal	311	9 320
	Förbrukningsmateriel	1 719	3 883
	Brandskydd	3 756	3 678
	Fordon	0	199
		33 910	19 067
	Reparationer		
	Ventilation	0	13 095
	Vattenskada	11 834	0
		11 834	13 095
	Periodiskt underhåll		
	VVS	5 250	0
	Värmeanläggning	0	37 559
	Ventilation	54 825	0
	Elinstallationer	0	48 763
	Huskropp utvändigt	0	33 809
	Fönster	119 041	0
		179 116	120 131
	Taxebundna kostnader		
	El	12 021	13 445
	Värme	93 075	97 857
	Vatten	37 803	28 441
	Sophämtning/renhållning	23 912	22 630
		166 812	162 373
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	7 104	6 956
	Tomträttsavgäld	5 000	5 000
	Samfällighetsavgift	2 603	2 603
		14 707	14 559
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	12 831	12 423
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	419 209	341 648
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	0
	Övriga förluster	0	728
	Föreningskostnader	438	1 346
	Fritids- och trivselkostnader	528	652
	Förvaltningsarvode	27 553	23 544
	Förvaltningsarvoden övriga	0	644
	Administration	3 683	2 462
	Korttidsinventarier	10 000	0
	Konsultarvode	12 583	0
		55 398	29 376

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	120 479	120 479
		120 479	120 479
Not 7	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 737 736	8 737 736
	Utgående anskaffningsvärde	8 737 736	8 737 736
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 428 661	-1 308 182
	Årets avskrivningar enligt plan	-120 479	-120 479
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 549 140	-1 428 661
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 188 596	7 309 075
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 600 000	5 600 000
	Taxeringsvärde mark	1 986 000	1 986 000
		7 586 000	7 586 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 586 000	7 586 000
		7 586 000	7 586 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	12 631	8 860
	Skattefordran	1 956	2 424
	Klientmedel hos SBC	437 985	453 260
	Fordringar	0	577
		452 572	465 121
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	7 115	7 104
		7 115	7 104
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	22 758	36 498
	Reservering enligt stadgar	22 758	22 758
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-22 758	-36 498
	Vid årets slut	22 758	22 758

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	2,050 %	1 270 000	1 278 000	2022-11-14
	SBAB	2,050 %	1 270 000	1 278 000	2022-11-14
	SBAB	2,780 %	242 039	243 527	2021-05-10
	Summa skulder till kreditinstitut		2 782 039	2 799 527	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-258 039	-17 440	
			2 524 000	2 782 087	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 694 199 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		
		2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 872 000	7 872 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
		2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	6 377	4 930
	Avgifter och hyror	32 385	38 884
		38 762	43 814

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 ska vi fortsätta med underhåll av fastigheten, bland annat måla och möjligen renovera några fler fönster.


Under våren ska vi diskutera ev cykelförvaring på baksidan.

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

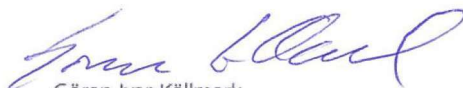
RAMLÖSA den 2015 2021



Marie Louise Rejnow
Ordförande



Pia Carina Boström
Ledamot



Göran Ivar Källmark
Ledamot



Ann Yvonne Piatés
Ledamot

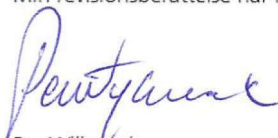


Hans Erik Pronin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

9 14

2021



Per Wijkrmark
Extern revisor

Ramlösa den 9 april 2021

Föreningsstämman

BRF Varmbadhuset, 769613-4712

Revisionsberättelsen för verksamhetsåret 2020

Jag har granskat SBC:s redovisning av Föreningens räkenskaper för 2020 via den portal som SBC tillhandahåller. Vid genomgången har jag inte funnit något att anmärka på. Jag har därvid också kunnat konstatera att det råder god och vederbörlig ordning.

Jag föreslår att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020.

Ejligt uppdrag,



Per Wikmark

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!



KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se