



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 – 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.

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 Russinet

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 2047.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1989-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Tierp.

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

Styrelsen

Roger Andreas Persson	Ordförande
Oskar Emil Nils Jakobsson	Ledamot
Jean Alfred Donald Jansson	Ledamot
Erika Kristina Åkesdotter Wallin	Ledamot

Sandra Sacie Svensson	Suppleant
Bo Sten Arnold Wejderstam	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Roger Andreas Persson, Erika Kristina Åkesdotter Wallin och Bo Sten Arnold Wejderstam.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karin Lindroth
Björn Jonas Johansson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

K Lindroth Redovisning AB
Björn J Johansson i Tierp AB

Valberedning

Anneli Persson
Lena-Britt Zetterqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TIERP 178:1	1990	Tierp

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 15 flerbostadshus.

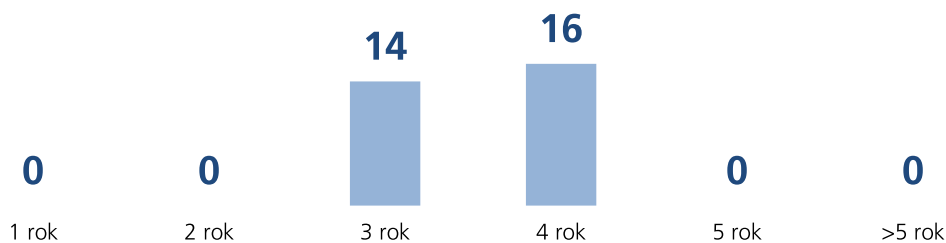
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 504 m², varav 2 504 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Underhållsplanen uppdaterades Kontinuerligt.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning fönster utvändigt	2020	
Byte av fem elpannor	2020	Tre enligt plan, två som gick sönder och fick bytas ett år tidigare än planerat.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte av elpannor 3–4 st per år	2014–2023	De sista två kvarvarande gamla elpannorna byts ut under 2021
Översyn av altandörrar	2021	
Reparation, målning skärmväggar	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

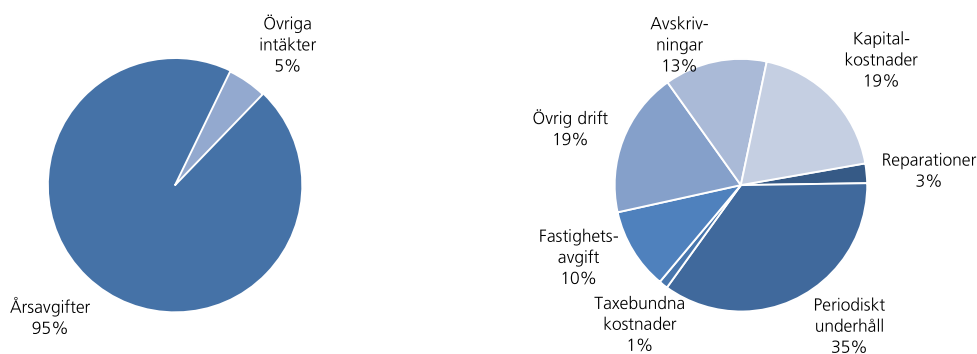
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2047.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 427 008	2 314 099
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 536 606	1 514 975
Finansiella intäkter	83	38
Minskning kortfristiga fordringar	15 649	0
	1 552 338	1 515 013
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	879 213	730 237
Finansiella kostnader	246 273	254 849
Ökning av kortfristiga fordringar	0	14 720
Minskning av långfristiga skulder	350 000	350 000
Minskning av kortfristiga skulder	32 861	52 298
	1 508 347	1 402 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 470 999	2 427 008
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	43 991	112 910

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	583	581	584	571
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 242	4 381	4 521	4 661
Elkostnad/m ² totalyta	6	2	2	2
Kapitalkostnader/m ² totalyta	98	102	126	147
Soliditet (%)	32	30	28	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	241	360	323	388
Nettoomsättning (tkr)	1 513	1 508	1 518	1 485

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 504 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	1 700 000	0	0	1 700 000
Fond för yttre underhåll	1 830 884	371 770	0	1 459 114
S:a bundet eget kapital	3 530 884	371 770	0	3 159 114
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 355 537	-371 770	359 886	1 367 421
Årets resultat	241 161	241 161	-359 886	359 886
S:a fritt eget kapital	1 596 699	-130 609	0	1 727 307
S:a eget kapital	5 127 583	241 161	0	4 886 421

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	241 161
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 727 307
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-371 770
summa balanserat resultat	1 596 698

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 596 698
----------------------------------	------------------

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	1 512 991	1 508 481
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 615	6 494
Summa rörelseintäkter		1 536 606	1 514 975
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-747 169	-594 282
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 203	-105 924
Personalkostnader	Not 6	-29 841	-30 030
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-170 042	-170 042
Summa rörelsekostnader		-1 049 255	-900 278
RÖRELSERESULTAT		487 351	614 697
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 273	-254 849
Summa finansiella poster		-246 190	-254 811
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		241 161	359 886
ÅRETS RESULTAT		241 161	359 886

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	13 449 710	13 619 751
Summa materiella anläggningstillgångar	13 449 710	13 619 751
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	13 452 510	13 622 551
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	9 210	4 456
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	2 477 422	2 453 834
Summa kortfristiga fordringar	2 486 632	2 458 290
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 486 632	2 458 290
SUMMA TILLGÅNGAR	15 939 142	16 080 841

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 700 000	1 700 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 830 884	1 459 114
Summa bundet eget kapital		3 530 884	3 159 114
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 355 537	1 367 421
Årets resultat		241 161	359 886
Summa fritt eget kapital		1 596 699	1 727 307
SUMMA EGET KAPITAL		5 127 583	4 886 421
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 270 750	10 620 750
Summa långfristiga skulder		10 270 750	10 620 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	350 000	350 000
Leverantörsskulder		6 000	9 053
Skatteskulder		0	24 880
Övriga skulder		0	10 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	184 809	178 966
Summa kortfristiga skulder		540 809	573 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 939 142	16 080 841

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).

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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	156 år	156 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 458 690	1 453 717
Kabel-TV intäkter	54 468	54 927
Elintäkter	-180	-180
Öresutjämning	13	17
	1 512 991	1 508 481

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	2 967
Övriga intäkter	23 615	3 527
	23 615	6 494

Not 4		2020	2019
	DRIFTKOSTNADER		
	Fastighetskostnader		
	Sötning	2 214	0
		2 214	0
	Reparationer		
	VVS	6 145	4 750
	Värmeanläggning/undercentral	2 198	2 875
	Ventilation	12 560	0
	Tak	9 532	0
	Balkonger/altaner	1 500	2 875
		31 935	10 500
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	307 500	300 000
	Fönster	148 750	0
	Balkonger/altaner	0	53 125
		456 250	353 125
	Taxebundna kostnader		
	El	13 775	5 867
		13 775	5 867
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	58 815	56 255
	Kabel-TV	48 340	48 340
		107 155	104 595
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	135 840	120 195
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	747 169	594 282
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 757	1 531
	Medlemsinformation	0	90
	Tele- och datakommunikation	600	0
	Juridiska åtgärder	34 516	47 681
	Inkassering avgift/hyra	8 100	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	8 156	8 156
	Föreningskostnader	1 089	618
	Styrelseomkostnader	564	0
	Förvaltningsarvode	39 980	39 372
	Administration	1 491	1 501
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 950	4 850
		102 203	105 924
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 000	23 998
	Sociala kostnader	5 841	6 032
		29 841	30 030

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	170 042	170 042
		170 042	170 042
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 238 925	28 238 925
	Utgående anskaffningsvärde	28 238 925	28 238 925
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 969 174	-8 799 132
	Årets avskrivningar enligt plan	-170 042	-170 042
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 139 215	-8 969 174
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-5 650 000	-5 650 000
	Utgående nedskrivning	-5 650 000	-5 650 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 449 710	13 619 751
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 140 000	1 140 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 146 000	13 146 000
	Taxeringsvärde mark	2 880 000	2 880 000
		16 026 000	16 026 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 026 000	16 026 000
		16 026 000	16 026 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	5 431	11 181
	Skattefordran	992	15 645
	Klientmedel hos SBC	1 949 590	1 905 590
	Placeringskonto hos SBC	521 409	521 409
		2 477 422	2 453 834

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 459 114	1 087 344
	Reservering enligt stadgar	371 770	371 770
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 830 884	1 459 114

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors-	
				ändringsdag	
	Handelsbanken	1,790 %	1 995 000	1 995 000	2025-07-30
	Handelsbanken	2,500 %	4 837 875	4 837 875	2021-07-30
	Handelsbanken	2,210 %	3 787 875	4 137 875	2023-07-30
	Summa skulder till kreditinstitut		10 620 750	10 970 750	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-350 000	-350 000	
			10 270 750	10 620 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 870 750 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	24 000	24 000
	Sociala avgifter	7 541	7 540
	Ränta	40 062	41 883
	Avgifter och hyror	113 206	105 543
		184 809	178 966

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

TIERP den 12 / 4 2021



Roger Andreas Persson
Ordförande



Oskar Emil Nils Jakobsson
Ledamot



Jean Alfred Donald Jansson
Ledamot



Erika Kristina Åkesdotter Wallin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2021



Karin Lindroth
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Russinet, Tierp

Org nr 716422-3732

Jag har granskat årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning i Brf Russinet för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon ledamot har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tierp 2021-04-14



Karin Lindroth
Föreningsvald revisor

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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

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