



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kvittensen 3



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

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvittensen nr 3	1984	Hägersten

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme kompletterat med solfångare.

Byggnadsår och ytor

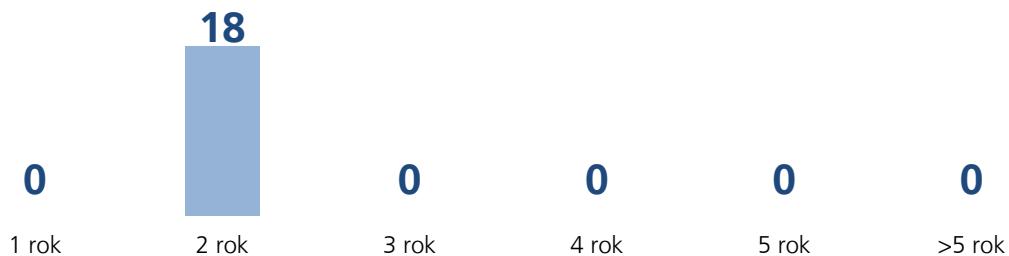
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 994 m², varav 943 m² utgör lägenhetsyta och 51 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Tvättstuga
Föreningslokal
Gästrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte stamventiler värme.	2020
Målning skorstensplåt samt byte skadat tegel och fogkomplettering skorstenar.	2020
Byte termostater och ventiler radiatorer samt injustering värme.	2020
Takunderhåll	2019
Kompletteringar markavlopp	2019
Byte av markavloppsrör	2018
Byte av entréportar	2017

Planerat underhåll	År
Omläggning asfalt och pågrusning grusade ytor.	2021
Målning fönsterbleck och bättringsmålning fönster.	2021
Lagning skador fasadputs.	2021
Målning och upprustning invändigt (trapphus, källardörrar m.m.)	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomi (8457)	SBC
Löpande underhåll	DR VVS i Vendelsö
Bredband	Telenor
TV	Com Hem
Städning	Maries Puts och Städ Fastighet AB

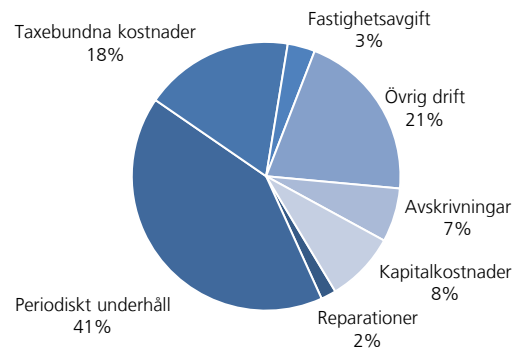
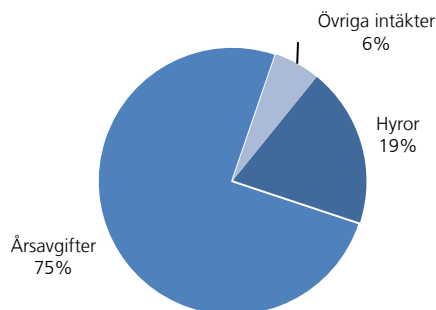
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 27 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	641 224	496 355
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	759 970	623 120
Finansiella intäkter	4	23
Ökning av kortfristiga skulder	0	50 240
	759 974	673 383
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	690 358	444 459
Finansiella kostnader	69 064	69 841
Ökning av kortfristiga fordringar	814	2 214
Minskning av långfristiga skulder	11 000	12 000
Minskning av kortfristiga skulder	57 590	0
	828 826	528 514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	572 372	641 224
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-68 852	144 869

*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

Byte stamventiler värme.

Byte av termostater och luftningsventiler på radiatorer i samtliga lägenheter.

Målning skorstensplåt samt byte skadat tegel och fogkomplettering skorstenar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	641	504	485	458
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 116	1 071	932	822
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 810	6 823	6 836	6 396
Elkostnad/m ² totalyta	103	107	91	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	25	22	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	70	66	61
Soliditet (%)	33	33	33	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-52	54	-438	-69
Nettoomsättning (tkr)	760	623	602	565

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 943 m² bostäder och 51 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	1 503 718	0	0	1 503 718
Upplåtelseavgifter	1 982 732	0	0	1 982 732
Fond för yttre underhåll	134 076	67 038	0	67 038
S:a bundet eget kapital	3 620 526	67 038	0	3 553 488
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-543 286	-67 038	54 384	-530 632
Årets resultat	-51 704	-51 704	-54 384	54 384
S:a ansamlad förlust	-594 991	-118 742	0	-476 248
S:a eget kapital	3 025 535	-51 704	0	3 077 240

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-51 704
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-476 248
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-67 038
summa balanserat resultat	-594 990

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

134 076
-460 914

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	759 970	623 120
Summa rörelseintäkter		759 970	623 120
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-629 601	-347 903
Övriga externa kostnader	Not 4	-60 757	-96 556
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-52 256	-54 459
Summa rörelsekostnader		-742 614	-498 918
RÖRELSERESULTAT		17 356	124 202
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 064	-69 841
Summa finansiella poster		-69 060	-69 818
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-51 704	54 384
ÅRETS RESULTAT		-51 704	54 384

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	8 625 950	8 678 206
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 625 950	8 678 206
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 625 950	8 678 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	580 213	648 251
Summa kortfristiga fordringar		580 213	648 251
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		580 213	648 251
SUMMA TILLGÅNGAR		9 206 162	9 326 457

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 486 450	3 486 450
Fond för yttre underhåll	Not 10	134 076	67 038
Summa bundet eget kapital		3 620 526	3 553 488
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-543 286	-530 632
Årets resultat		-51 704	54 384
Summa fritt eget kapital		-594 991	-476 248
SUMMA EGET KAPITAL		3 025 535	3 077 240
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 056 000	6 067 000
Summa långfristiga skulder		6 056 000	6 067 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	12 000	12 000
Leverantörsskulder		15 962	68 351
Skatteskulder		2 377	1 441
Övriga skulder		1 745	1 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	92 543	98 830
Summa kortfristiga skulder		124 627	182 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 206 162	9 326 457

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 årsboks slutet. 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	100 år	100 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	571 200	448 800
Hyror bostäder	93 780	92 340
Hyror lokaler	21 130	18 000
Hyror parkering	15 679	14 700
Hyror garage	15 840	13 640
Bredbandsintäkter	35 640	35 640
Avgift andrahandsuthyrning	6 701	0
Öresutjämning	0	0
	759 970	623 120

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning/entreprenad	27 468	24 009
	Myndighetstillsyn	0	9 875
	Gård	3 004	239
	Förbrukningsmateriel	486	0
	Brandskydd	300	0
		31 258	34 123
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	7 235
	Lås	660	339
	VVS	0	47 598
	Elinstallationer	8 500	0
	Tak	0	4 900
	Fasad	5 363	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	8 001
		14 523	68 073
	Periodiskt underhåll		
	VVS	261 031	0
	Tak	74 750	0
		335 781	0
	Taxebundna kostnader		
	El	102 165	106 245
	Vatten	22 267	24 995
	Sophämtning/renhållning	16 922	10 918
	Grovsopor	4 608	4 344
		145 962	146 502
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 105	34 208
	Kabel-TV	3 150	3 111
	Bredband	35 640	35 640
		74 895	72 959
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 182	26 246
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	629 601	347 903
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	64	0
	Föreningskostnader	0	796
	Fritids- och trivselkostnader	1 000	189
	Förvaltningsarvode	49 228	48 494
	Administration	1 500	1 698
	Korttidsinventarier	4 495	0
	Konsultarvode	0	41 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 470	4 380
		60 757	96 556
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	52 256	52 256
	Inventarier	0	2 203
		52 256	54 459
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 044 000	9 044 000
	Utgående anskaffningsvärde	9 044 000	9 044 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-365 794	-313 538
	Årets avskrivningar enligt plan	-52 256	-52 256
	Utgående avskrivning enligt plan	-418 050	-365 794
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 625 950	8 678 206
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 818 377	3 818 377
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 346 000	12 346 000
	Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
		22 346 000	22 346 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 200 000	22 200 000
	Lokaler	146 000	146 000
		22 346 000	22 346 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 038	33 038
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	33 038	33 038
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-33 038	-30 835
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-2 203
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-33 038	-33 038
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	7 841	7 027
	Klientmedel hos SBC	572 372	641 224
		580 213	648 251

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	67 038	27 142
	Reservering enligt stadgar	67 038	67 038
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-27 142
	Vid årets slut	134 076	67 038

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
	Swedbank	0,880 %	188 000	191 000	2021-08-25
	Swedbank	1,040 %	2 750 000	2 750 000	2023-10-11
	Swedbank	1,110 %	2 750 000	2 750 000	2022-11-25
	Swedbank	1,670 %	380 000	388 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		6 068 000	6 079 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 000	-12 000	
			6 056 000	6 067 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 008 000 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under 2021. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas eller förlängas.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 105 000	5 705 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	7 986	13 022
	Avgifter och hyror	80 506	81 630
	Vatten	4 051	4 178
		92 543	98 830

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

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.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 28 / 3 2021



Ebba Johanna Maria Sundberg
Ordförande



Georg Marcus Linder
Ledamot

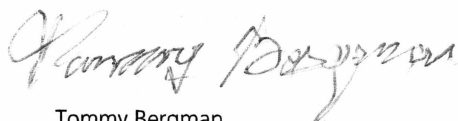


Petra Pirkko Anneli Rinnetorp
Ledamot



Stig Pontus Åberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2021

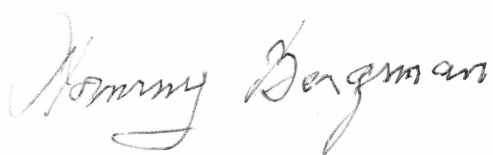


Tommy Bergman
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Vid granskning av årsbokslutet för Kvittensen 3 år 2020, har jag funnit detta vara i god ordning och några oegentligheter har icke påträffats.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer årsbokslutet och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.



REVISOR TOMMY BERGMAN

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	571 000	571 200	571 200
Hyror bostäder	93 000	93 780	91 000
Hyror lokaler	21 000	21 130	18 000
Hyror parkering	15 000	15 679	14 000
Hyror garage	15 000	15 840	13 000
Bredbandsintäkter	35 000	35 640	35 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	6 701	0
Öresutjämning	0	0	0
	750 000	759 970	742 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-15 000	0	-15 000
Städning entreprenad	-25 000	-27 468	-26 000
Städning enligt beställning	-3 000	0	-4 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-19 000	0	0
Myndighetstillsyn	-22 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-2 000
Gård	-2 000	-3 004	-2 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-486	-3 000
Brandskydd	0	-300	-1 000
	-91 000	-31 258	-53 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-37 000	0	-52 000
Lås	0	-660	0
VVS	-15 000	0	0
Elinstallationer	0	-8 500	0
Fasad	-7 000	-5 363	0
	-59 000	-14 523	-52 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-75 000	0	-114 000
VVS	-15 000	-261 031	0
Tak	0	-74 750	0
	-90 000	-335 781	-114 000
Taxebundna kostnader			
El	-111 000	-102 165	-96 000
Vatten	-25 000	-22 267	-22 000
Sophämtning/renhållning	-12 000	-16 922	-15 000
Grovsopor	-5 000	-4 608	-7 000
	-153 000	-145 962	-140 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-36 000	-36 105	-31 000
Kabel-TV	-4 000	-3 150	-4 000
Bredband	-38 000	-35 640	-38 000
	-78 000	-74 895	-73 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 000	-27 182	-26 262
	-27 000	-27 182	-26 262

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	0	-64	0
Föreningskostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 000	-2 000
Förvaltningsarvode	-51 000	-49 228	-50 000
Administration	-7 000	-1 500	-7 000
Korttidsinventarier	0	-4 495	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 470	-5 000
	-65 000	-60 757	-65 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-53 000	-52 256	-53 000
	-53 000	-52 256	-53 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-616 000	-742 614	-576 262
RÖRELSERESULTAT	134 000	17 356	165 938
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	4	0
Låneräntor	-64 000	-69 064	-64 000
	-64 000	-69 060	-64 000
RESULTAT	70 000	-51 704	101 938

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