2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Naturlyckan i Lerum

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 byggentreprenader 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.

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 Naturlyckan i Lerum

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- 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 att höjas.

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 och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lerum Kommun.

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

Styrelsen

Robin Andersson	Ordförande
Josephine Nykvist Nilsson	Ledamot
Annelie Kicki Rosén	Ledamot
Emil Thomsson	Ledamot
Markus Ulfberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Robin Andersson, Annelie Kicki Rosén, Emil Thomsson och Markus Ulfberg.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Arthur Kozak	Ordinarie Extern	BoRevision
Malin Johannesson	Suppleant Extern	BoRevision

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Valberedning

Linda Nordqvist	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-17.
Extra föreningsstämma hölls 2021-06-21. Omval av styrelse görs för att jurist uppmärksammat att vi haft fel fördelning mellan ledamot och suppleant relaterat till rösträtt.
Extra föreningsstämma hölls 2021-11-27. Byggnation, solceller, fler laddboxar till bil, övergång till oäkta IMD för el.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lerum Hallsås 1:184	2016	Lerum Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

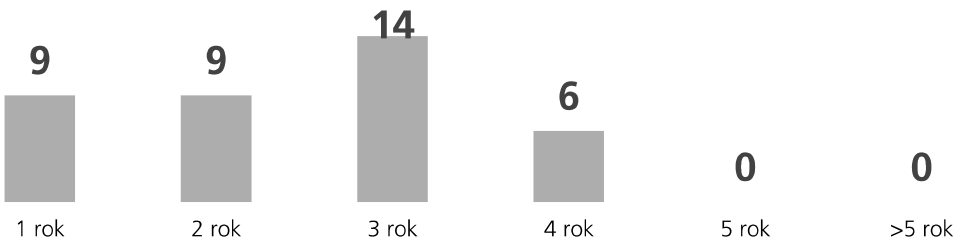
Fastigheten bebyggdes 2016 - 2017 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 096 m², varav 2 096 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen
Miljörum
Cykelförråd

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fylla på sten och grus	2021	Kommer göras -22 pga laddboxar, markarbete
OVK och måla linjer parkering	2022	Ev gör linjer senare då de ej är så dåliga
Genomgång av avloppsstammar	2023	
Portautomatik, ev byte	2024	
Genomgång av hela utsida ev målning samt städning och genomgång gångar	2025	
Eventuellt fylla på sten och grus	2026	

Föreningens ekonomi
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

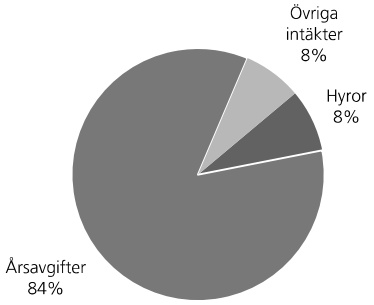
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

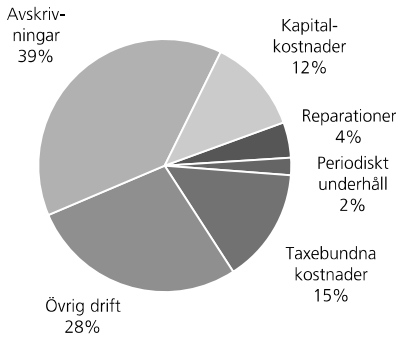
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2021**	**2020**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**996 824**	**1 215 520**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 915 088	1 874 888
Ökning av långfristiga skulder	1 270 964	0
Ökning av kortfristiga skulder	229 613	140 009
	3 415 665	**2 014 896**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 489 028	1 327 561
Finansiella kostnader	368 948	374 186
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 010 440	368 067
Ökning av kortfristiga fordringar	20 637	13 779
Minskning av långfristiga skulder	0	150 000
	3 889 053	**2 233 593**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**523 436**	**996 824**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-473 388**	**-218 696**

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 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.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vilket fantastiskt år 2021 har varit för Brf Naturlyckan. Vi har för första året skött fastigheten i vår förening själva. Vi har gjort otroliga investeringar som har höjt värdet på hela vår förening och varje lägenhet har stigit i värde. Sommaren 2020 började vi projektet med vår pool på riktigt, början av 2021 så blev ansökningar och ritningar godkända och vi började spika planeringen. Även om det blev väldigt mycket dyrare än vad tanken var så blev det otroligt bra och uppskattat av oss som bor här.

Övriga investeringar/händelser vi har gjort: Slutet av 2020 köpte föreningen en åkgräsklippare med tillbehör så vi kunde sköta föreningen själva mycket lättare och ha det så fint som vi önskar. Under 2021 har vi haft åkgräsklipparen hela året och den har underlättat arbetet väldigt samt att det har gjort precis de som de stora motivationerna var till att skaffa åkgräsklipparen. På sikt sparar vi pengar men de viktigaste, saker blir gjorda. Vi har bytt skärmtaken på alla entréer på översta planet. Det är ordentliga tak av glas som vi tror är mycket bättre än de som satt där från början då de redan första sommaren blev väldigt fula med påväxt och vi lyckades aldrig få rent dem trots försök gånger flera. Gjort ordning stora markområden i samband med poolbygget. Vi har beställt laddboxar till hela 27 platser av våra 38, med sista färdigställande i början av 2022. Vi har beslutat att gå över till IMD för elen samt att vi har beställt en stor solcellsanläggning som kommer monteras första halvan av 2022. Även satt halkskydd i hela B trapphuset som varit väldigt halt innan.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st
Överlåtelser under året: 12 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	772	773	775	768
Lån/m² bostadsrättsyta	14 443	13 836	13 948	14 019
Elkostnad/m² totalyta	116	68	89	91
Vattenkostnad/m² totalyta	55	57	51	42
Kapitalkostnader/m² totalyta	176	179	161	186
Soliditet (%)	67	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 115	-947	-778	-835
Nettoomsättning (tkr)	1 866	1 870	1 862	1 821

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 096 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	52 858 293	0	0	52 858 293
Upplåtelseavgifter	14 646 000	0	0	14 646 000
Fond för yttre underhåll	579 916	187 358	0	392 558
S:a bundet eget kapital	**68 084 209**	**187 358**	**0**	**67 896 851**
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 776 281	-187 358	-947 429	-1 641 495
Årets resultat	-1 114 851	-1 114 851	947 429	-947 429
S:a ansamlad förlust	**-3 891 132**	**-1 302 209**	**0**	**-2 588 923**
S:a eget kapital	**64 193 077**	**-1 114 851**	**0**	**65 307 928**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 114 851
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 588 923
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-187 358
summa balanserat resultat	**-3 891 132**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	66 470
att i ny räkning överförs	**-3 824 662**

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 865 999	1 869 664
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 090	5 224
Summa rörelseintäkter		**1 915 088**	**1 874 888**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-810 344	-625 761
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 681	-422 202
Personalkostnader	Not 6	-424 003	-279 597
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 171 963	-1 120 570
Summa rörelsekostnader		**-2 660 991**	**-2 448 130**
RÖRELSERESULTAT		**-745 903**	**-573 243**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 948	-374 186
Summa finansiella poster		**-368 948**	**-374 186**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 114 851**	**-947 429**
ÅRETS RESULTAT		**-1 114 851**	**-947 429**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	94 280 723	93 577 395
Pågående byggnation	Not 9	163 220	0
Maskiner	Not 10	96 000	120 000
Inventarier	Not 11	55 637	59 708
Summa materiella anläggningstillgångar		**94 595 580**	**93 757 103**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**94 595 580**	**93 757 103**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	517 488	945 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	43 924	7 909
Summa kortfristiga fordringar		**561 412**	**953 643**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 392	66 912
Summa kassa och bank		**6 392**	**66 912**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**567 804**	**1 020 555**
SUMMA TILLGÅNGAR		**95 163 384**	**94 777 658**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 504 293	67 504 293
Fond för yttre underhåll	Not 14	579 916	392 558
Summa bundet eget kapital		**68 084 209**	**67 896 851**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 776 281	-1 641 495
Årets resultat		-1 114 851	-947 429
Summa ansamlad förlust		**-3 891 132**	**-2 588 923**
SUMMA EGET KAPITAL		**64 193 077**	**65 307 928**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	9 619 164	19 330 000
Summa långfristiga skulder		**9 619 164**	**19 330 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	20 652 500	9 670 700
Leverantörsskulder		322 978	183 404
Övriga skulder		52 951	5 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	322 714	279 730
Summa kortfristiga skulder		**21 351 143**	**10 139 730**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**95 163 384**	**94 777 658**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	**2021**	**2020**
Stomme och grund	100 år	100 år
Stomkomplett. för.	50 år	50 år
Stomkomplett. medl.	50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Hissar	35 år	35 år
Luftbehandlingssyst.	30 år	30 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Fasader/balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port	40 år	40 år
Yttertak	40 år	40 år
Utemiljö allmänt	20-25 år	25 år
Laddstolpar	10 år	
Maskiner	5 år	
Inventarier	15 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	**2020**
Årsavgifter	1 617 656	1 620 504
Hyror parkering	142 400	142 150
Hyror förråd	11 400	11 250
Bredbandsintäkter	95 550	95 760
Pool	-1 008	0
Öresutjämning	1	-1
	1 865 999	**1 869 664**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	40 496	0
Återbäring försäkringsbolag	3 136	3 224
Övriga intäkter	5 458	2 000
	49 090	**5 224**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2021	2020
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	0	11 644
Fastighetsskötsel beställning	2 520	4 751
Fastighetsskötsel gård beställning	0	15 938
Snöröjning/sandning	3 200	17 808
Städning entreprenad	1 820	33 250
Städning enligt beställning	0	1 380
Hissbesiktning	2 285	2 366
Gemensamma utrymmen	11 275	26 441
Garage/parkering	14 400	14 400
Gård	21 276	17 644
Serviceavtal	7 886	6 011
Förbrukningsmateriel	27 163	31 274
Teleport/hissanläggning	2 700	1 350
Störningsjour och larm	0	375
Brandskydd	22 756	28 290
Fordon	12 967	3 550
	130 248	**216 471**
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	0	15 114
Entré/trapphus	17 913	8 293
Lås	7 076	2 244
VVS	19 694	0
Värmeanläggning/undercentral	10 486	0
Ventilation	28 838	0
Elinstallationer	3 650	5 059
Hiss	37 125	7 897
Tak	0	2 299
Fönster	4 125	0
Garage/parkering	8 750	0
	137 657	**40 906**
Periodiskt underhåll		
Mark/gård/utemiljö	66 470	0
	66 470	**0**
Taxebundna kostnader		
El	243 091	143 453
Vatten	114 742	119 718
Sophämtning/renhållning	82 471	56 801
Grovsopor	3 259	16 211
	443 563	**336 183**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	32 406	32 201
	32 406	**32 201**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**810 344**	**625 761**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021	2020
Kreditupplysning	2 808	3 982
Tele- och datakommunikation	105 731	137 362
Juridiska åtgärder	0	6 875
Inkassering avgift/hyra	0	1 800
Revisionsarvode extern revisor	16 250	15 000
Föreningskostnader	450	5 311
Styrelseomkostnader	842	4 510
Fritids- och trivselkostnader	8 089	13 833
Förvaltningsarvode	81 874	139 713
Förvaltningsarvoden övriga	0	6 607
Administration	17 014	10 592
Korttidsinventarier	16 685	22 834
Konsultarvode	4 938	53 784
	254 681	**422 202**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	47 600	47 300
Extraarbete för styrelsen	261 200	149 300
Kostnadsersättningar	0	1 943
Sociala kostnader	93 461	62 028
Övriga personalkostnader	21 742	19 026
	424 003	**279 597**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2021	2020
Stomme och grund K3	206 091	206 091
Yttertak K3	60 615	60 615
Fasader/balkonger K3	90 923	90 923
Fönster/dörrar och portar K3	75 769	75 769
Stomkomplettering förening K3	96 984	96 984
Stomkomplettering medlem K3	181 845	181 845
Stamledningar VA K3	60 615	60 615
Värmesystem K3	84 861	84 861
Luftbehandlingssystem K3	177 723	177 723
Hissar K3	34 672	34 672
Utemiljö allmänt K3	73 795	49 115
Maskiner	24 000	0
Inventarier	4 071	1 357
	1 171 963	**1 120 570**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Not 8 BYGGNADER	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	97 027 002	96 840 000
Nyanskaffningar	1 847 220	187 002
Utgående anskaffningsvärde	**98 874 222**	**97 027 002**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 449 607	-2 330 395
Årets avskrivningar enligt plan	-1 143 892	-1 119 213
Utgående avskrivning enligt plan	**-4 593 499**	**-3 449 607**
Planenligt restvärde vid årets slut	**94 280 723**	**93 577 395**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 225 000	36 225 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
	36 800 000	**36 800 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	36 800 000	36 800 000
	36 800 000	**36 800 000**

Not 9 PÅGÅENDE BYGGNATION	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Laddboxar	163 220	0
	163 220	**0**

Not 10 MASKINER	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	120 000	0
Nyanskaffningar	0	120 000
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**120 000**	**120 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-24 000	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-24 000**	**0**
Redovisat restvärde vid årets slut	**96 000**	**120 000**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Not 11 INVENTARIER	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	61 065	0
Nyanskaffningar	0	61 065
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**61 065**	**61 065**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 357	0
Årets avskrivningar enligt plan	-4 071	-1 357
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-5 428**	**-1 357**
Redovisat restvärde vid årets slut	**55 637**	**59 708**

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Skattekonto	444	2 566
Klientmedel hos SBC	517 044	929 912
Fordringar kreditfakturor	0	13 256
	517 488	**945 734**

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Försäkring	8 588	7 909
Tele- och datakommunikation	34 086	0
Serviceavtal	1 250	0
	43 924	**7 909**

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Vid årets början	392 558	205 200
Reservering enligt stadgar	187 358	187 358
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**579 916**	**392 558**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors-ändringsdag
Sparbanken	1,650 %	9 635 832	9 665 000	2022-09-30
Sparbanken	1,100 %	9 635 832	9 665 000	2024-09-30
Sparbanken		0	9 670 700	
SBAB	0,490 %	11 000 000	0	2022-11-30
Summa skulder till kreditinstitut		**30 271 664**	**29 000 700**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 652 500	-9 670 700	
		9 619 164	**19 330 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 271 524 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 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	31 237 000	29 525 700

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
El	49 108	17 424
Vatten	31 676	39 127
Sophämtning	13 247	10 344
Arvoden	27 400	33 900
Sociala avgifter	8 609	10 651
Ränta	5 377	988
Avgifter och hyror	187 297	167 296
	322 714	**279 730**

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under året 2022 kommer vi göra om en del vid lekplatsen för att göra den mer uppskattad och säkrare. Vi kommer göra inhägnad då det är väldigt mycket folk som inte bor här som är på vår lekplats. Underhållsarbeten som är planerade under 2022 är kolla över gruset runt våra parkeringar och gångar. Samt måla ev linjer vid parkeringarna. Vi skall även ha vår 5 årsbesiktning och en OVK till den.

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.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

Styrelsens underskrifter

Lerum Kommun den / 2022

Robin Andersson
Ordförande

Josephine Nykvist Nilsson
Ledamot

Annelie Kicki Rosén
Ledamot

Emil Thomsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022
BoRevision AB

Arthur Kozak
Extern revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5f3509688913cc0e7bd0d05c894acf06a7b370718ad833f3af1554fa063b40f2addc9fb01071f6f8c96e756715557ca2a7babd865724786d91c9fe806b8f5b5

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Naturlyckan i Lerum, org.nr. 769629-8475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Naturlyckan i Lerum för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5c0d272078987066990756ec4aa706b6d15c238384759bc505b115390f5ebe2d6768ea0c348bbf0a6555a3684c641a915642869a76917b11937eb677b632a45

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Naturlyckan i Lerum för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

borevision
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: c5c0d272078987066990756ec4aa706b6d15c238384759bc505b115390f5ebe2d6768ea0c348bbf0a6555a3684c641a915642869a76917b11937eb677b632a45

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 701 000	1 617 656	1 620 000
Hyror parkering	175 000	142 400	143 000
Hyror förråd	11 000	11 400	11 000
Bredbandsintäkter	94 000	95 550	95 000
Pool	0	-1 008	0
Öresutjämning	0	1	0
Fakturerade kostnader	0	40 496	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 136	0
Övriga intäkter	0	5 458	0
	1 981 000	**1 915 088**	**1 869 000**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	-2 520	0
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-10 000
Snöröjning/sandning	0	-3 200	0
Städning entreprenad	0	-1 820	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-10 000	0	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 285	-3 000
Gemensamma utrymmen	0	-11 275	0
Garage/parkering	-14 400	-14 400	-14 400
Gård	-20 000	-21 276	-15 000
Serviceavtal	-51 500	-7 886	-1 000
Förbrukningsmateriel	-20 000	-27 163	-20 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-2 700	-7 000
Brandskydd	-5 000	-22 756	-5 000
Fordon	-10 000	-12 967	-8 000
	-136 900	**-130 248**	**-83 400**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Entré/trapphus	0	-17 913	0
Lås	0	-7 076	0
VVS	0	-19 694	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-10 486	0
Ventilation	0	-28 838	0
Elinstallationer	0	-3 650	0
Hiss	0	-37 125	0
Fönster	0	-4 125	0
Garage/parkering	0	-8 750	0
	-50 000	**-137 657**	**-50 000**
Periodiskt underhåll			
Bastu/pool	0	0	-750 000
Entré/trapphus	0	0	-60 000
Mark/gård/utemiljö	0	-66 470	0
	0	**-66 470**	**-810 000**
Taxebundna kostnader			
El	-130 000	-243 091	-194 000
Vatten	-120 000	-114 742	-108 000
Sophämtning/renhållning	-80 000	-82 471	-59 000
Grovsopor	0	-3 259	-5 000
	-330 000	**-443 563**	**-366 000**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-41 000	-32 406	-32 000
	-41 000	**-32 406**	**-32 000**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-2 808	-4 000
Tele- och datakommunikation	-143 000	-105 731	-144 000
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-16 250	-19 000
Föreningskostnader	-20 000	-450	-20 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-842	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-8 089	0
Förvaltningsarvode	-80 000	-81 874	-107 000
Förvaltningsarvoden övriga	-8 000	0	-5 000
Administration	-8 000	-17 014	-5 000
Korttidsinventarier	0	-16 685	0
Konsultarvode	-30 000	-4 938	0
	-319 000	**-254 681**	**-304 000**
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-57 000	-47 600	-57 000
Övriga arvoden	-240 000	-261 200	-130 000
Bilersättning skattefri	0	0	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-97 000	-93 461	-44 500
Övriga personalkostnader	0	-21 742	0
	-394 000	**-424 003**	**-233 500**
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-207 000	-206 091	-207 000
Yttertak K3	-61 000	-60 615	-61 000
Fasader/balkonger K3	-91 000	-90 923	-91 000
Fönster/dörrar och portar K3	-76 000	-75 769	-76 000
Stomkomplettering förening K3	-97 000	-96 984	-97 000
Stomkomplettering medlem K3	-182 000	-181 845	-182 000
Stamledningar VA K3	-61 000	-60 615	-61 000
Värmesystem K3	-85 000	-84 861	-85 000
Luftbehandlingssystem K3	-178 000	-177 723	-178 000
Hissar K3	-35 000	-34 672	-35 000
Utemiljö allmänt K3	-56 000	-73 795	-49 000
Maskiner	0	-24 000	0
Inventarier	-5 000	-4 071	0
	-1 134 000	**-1 171 963**	**-1 122 000**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-2 404 900**	**-2 660 991**	**-3 000 900**
RÖRELSERESULTAT	**-423 900**	**-745 903**	**-1 131 900**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-300 000	-362 333	-360 000
Övriga finansiella kostnader	0	-6 615	0
	-300 000	**-368 948**	**-360 000**
RESULTAT	**-723 900**	**-1 114 851**	**-1 491 900**

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 räkenskapssåret. 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