



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.

Utän 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 Vasastaden 27:15

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras 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 1988-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Kerstin Maria Ajax	Ordförande
Berit Margareta Lyberg	Ledamot
Urban Gustav Trolle	Ledamot
Anders Bertil Wretland	Ledamot

Cathrina Inger Rosita Ernstsson	Suppleant
Peter Daniel Fröberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ulf Malmquist	Ordinarie Intern	Egen
---------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VASASTADEN 27:15	1988	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.

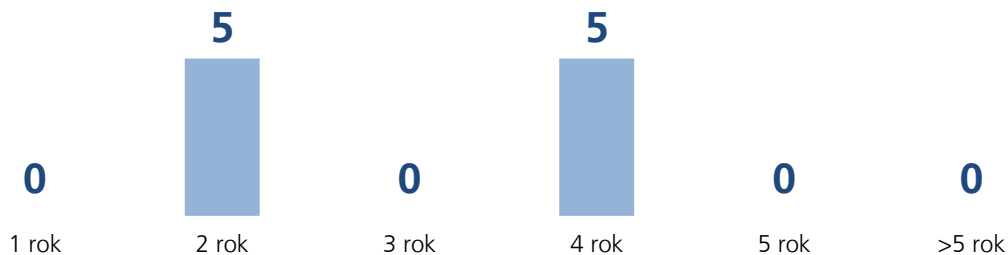
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 270 m², varav 1 150 m² utgör lägenhetsyta och 120 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	25 m ²	2017-11-01-2020-10-31
Frisör	40 m ²	2019-09-01-2022-08-31
Nagelvård	60 m ²	2018-05-01-2023-04-30

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Div målningsarbeten och renovering av affärslokal	2017 - 2018
Tvätt av gårdsfasad, snörasskydd mot gården	2016
Nytt staket mm på innergård	2015
Nya P-platser på innergård	2013
Snörasskydd	2011
Termostatventiler	2011
Reparation, fasad mot gatan	2010
Ommålning fönster mot gården	2009
Fönsterrenovering; fasad mot gatan	2007 - 2008
Omläggning av tak	2006
Ombyggnad tvättstuga	2006
Renovering av balkonger	2002
Reparation av hiss	1999
Rörstambyte	1997
Ommålning trapphall	1996

Planerat underhåll	År
Åtgärder för att motverka isbildning; renovering av fasad mot gata; div. målningsarbeten	2021-2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

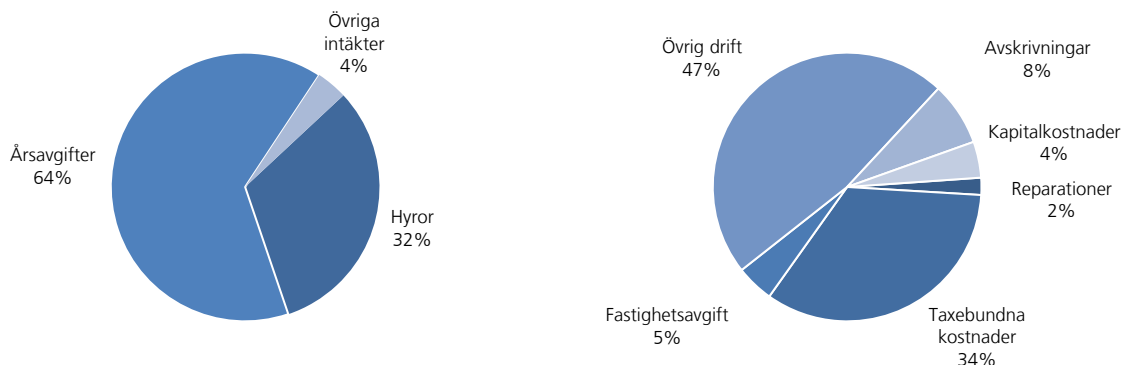
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	668 727	484 819
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	661 162	660 963
Finansiella intäkter	71	35
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 536
	661 233	662 534
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	542 015	394 318
Finansiella kostnader	26 132	28 669
Ökning av kortfristiga fordringar	9 265	0
Minskning av långfristiga skulder	50 000	50 000
Minskning av kortfristiga skulder	20 426	5 639
	647 837	478 626
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	682 123	668 727
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	13 396	183 908

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st

Överlåtelser under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 13 st

Tillkommande medlemmar: 5 st

Avgående medlemmar: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 13 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	371	371	371	371
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 500	1 496	1 711	1 541
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 391	1 435	1 478	1 522
Elkostnad/m ² totalyta	8	13	14	12
Värmekostnad/m ² totalyta	108	118	124	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	21	25	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	23	18	16
Soliditet (%)	51	50	46	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	46	191	-54	20
Nettoomsättning (tkr)	636	633	625	608

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 150 m² bostäder och 120 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	1 671 151	0	0	1 671 151
Fond för yttre underhåll	242 562	121 281	0	121 281
S:a bundet eget kapital	1 913 713	121 281	0	1 792 432
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-137 877	-121 281	191 215	-207 811
Årets resultat	46 291	46 291	-191 215	191 215
S:a ansamlad förlust	-91 586	-74 990	0	-16 596
S:a eget kapital	1 822 128	46 291	0	1 775 836

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	46 291
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 596
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 281
summa balanserat resultat	-91 586

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-91 586
----------------------------------	----------------

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	636 340	633 041
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 822	27 922
Summa rörelseintäkter		661 162	660 963
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-345 455	-347 949
Övriga externa kostnader	Not 5	-196 560	-46 369
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-46 796	-46 796
Summa rörelsekostnader		-588 810	-441 114
RÖLSERESULTAT		72 352	219 849
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 132	-28 669
Summa finansiella poster		-26 061	-28 634
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		46 291	191 215
ÅRETS RESULTAT		46 291	191 215

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7,11	2 846 622	2 893 418
Summa materiella anläggningstillgångar	2 846 622	2 893 418
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 846 622	2 893 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	9 298	29
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	639 124	625 732
Summa kortfristiga fordringar	648 422	625 761
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	43 522	43 522
Summa kassa och bank	43 522	43 522
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	691 944	669 283
SUMMA TILLGÅNGAR	3 538 567	3 562 701

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 671 151	1 671 151
Fond för yttre underhåll	Not 9	242 562	121 281
Summa bundet eget kapital		1 913 713	1 792 432
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-137 877	-207 811
Årets resultat		46 291	191 215
Summa fritt eget kapital		-91 586	-16 596
SUMMA EGET KAPITAL		1 822 128	1 775 836
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	0	1 600 000
Summa långfristiga skulder		0	1 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 600 000	50 000
Leverantörsskulder		64 761	66 980
Skatteskulder		2 655	2 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	49 023	67 750
Summa kortfristiga skulder		1 716 439	186 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 538 567	3 562 701

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fönster	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Balkong/terrass	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	426 510	426 510
Hyror lokaler	179 992	179 546
Hyror parkering	29 850	27 000
Öresutjämning	-12	-16
	636 340	633 041

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	3 222	2 722
Övriga intäkter	21 600	25 200
	24 822	27 922

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	22 550	17 940
	Hissbesiktning	2 326	2 254
	Gård	0	2 365
	Serviceavtal	19 887	17 544
	Förbrukningsmateriel	0	620
		44 763	40 723
	Reparationer		
	VVS	12 542	0
	Fönster	0	1 938
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 688
		12 542	3 626
	Taxebundna kostnader		
	El	10 301	15 907
	Värme	136 660	149 244
	Vatten	32 282	27 248
	Sophämtning/renhållning	28 966	33 650
		208 209	226 049
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 377	33 845
	Kabel-TV	16 004	15 666
		51 381	49 511
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 560	28 040
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	345 455	347 949
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 226	306
	Föreningskostnader	11 563	7 893
	Styrelseomkostnader	0	616
	Fritids- och trivselkostnader	1 077	1 514
	Förvaltningsarvode	35 508	34 960
	Administration	2 115	1 080
	Konsultarvode	145 071	0
		196 560	46 369
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	16 918	16 918
	Förbättringar	29 878	29 878
		46 796	46 796

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 494 806	4 494 806
	Utgående anskaffningsvärde	4 494 806	4 494 806
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 601 388	-1 554 592
	Årets avskrivningar enligt plan	-46 796	-46 796
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 648 184	-1 601 388
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 846 622	2 893 418
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 533 868	1 533 868
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 851 000	12 851 000
	Taxeringsvärde mark	27 576 000	27 576 000
		40 427 000	40 427 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 000 000	39 000 000
	Lokaler	1 427 000	1 427 000
		40 427 000	40 427 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	523	527
	Klientmedel hos SBC	638 601	625 205
		639 124	625 732
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	121 281	185 065
	Reservering enligt stadgar	121 281	121 281
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-185 065
	Vid årets slut	242 562	121 281

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
	SEB	0,650 %	1 600 000	1 650 000
	Summa skulder till kreditinstitut		1 600 000	1 650 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 600 000	-50 000
			0	1 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 350 000 kr.

Lån som har slutfällodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutfällodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 189 000	2 189 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	433	1 027
	Avgifter och hyror	48 590	66 723
		49 023	67 750

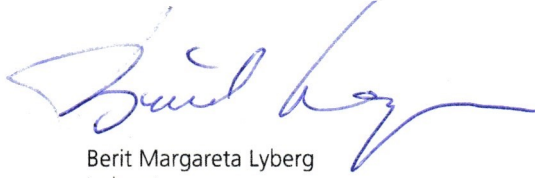
Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Fasadrenovering och diverse målningsarbeten planerade

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 3 / 5 2021



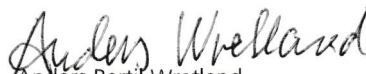
Kerstin Maria Ajax
Ordförande



Berit Margareta Lyberg
Ledamot



Urban Gustav Trolle
Ledamot



Anders Bertil Wretland
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2021



Ulf Malmquist
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman 2021-05-27 i bostadsrättsföreningen Vasastaden
27:15 Org.nr 716444-5418

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Vasastaden 27:15 för verksamhetsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag 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. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen 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 styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig 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 disponerar till stämmans förfogande stående medel enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Göteborg den 3 maj 2021



Ulf Malmquist

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