



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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Ekstubben 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Tom Olow Cedwall	Ordförande
Claés Robert Georg Linder	Ledamot
Karl Fredrik Montén	Ledamot

Johan Aron Langnas	Suppleant
Clara Helena von Otter	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ulf Lundén	Ordinarie Extern	Datakonsult Lundén Elfving HB
------------	------------------	-------------------------------

Valberedning

Zanna Forslund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekstubben 2	1936	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme och gaspanna.

Byggnadsår och ytor

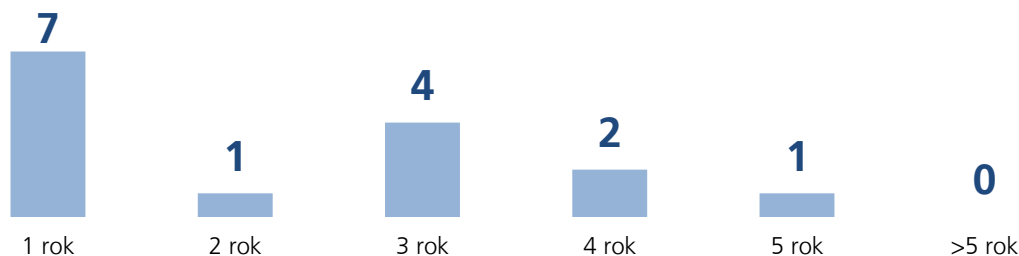
Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1973.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 011 m², varav 915 m² utgör lägenhetsyta och 96 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage

Kommentar

källarplan

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av radiatorer i lägenheter	2019	Genomfört höst 2019
Målning av fönster utvändigt Öst- väst-norr	2019	Genomfört höst 2019
Byte av liggande stammar i källaren	2018	Garagedelen utförs i samband med garagekonvertering
Byte varmvattenberedare	2017	Rostskadad
Större underhåll bergvärmepump	2017	Byte konvektor. I övrigt god funktion
Robotgräsklippare	2017 - 2018	Monteras våren 2018
Planerat underhåll	År	Kommentar
Konvertering utav garageytan till lägenheter	2019	Utförs av entreprenör
Målning av fönster syd	2020	
Målning trappuppgång	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

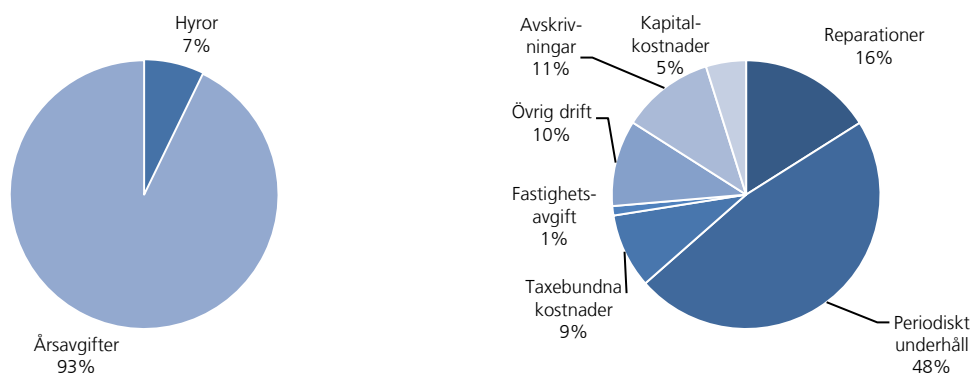
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal hiss	KONE AB
Service och underhåll bergvärme och gaspanna	Edsvik VVS

Föreningens ekonomi

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	895 812	611 720
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	802 629	815 391
Finansiella intäkter	107	39
Ökning av långfristiga skulder	450 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	28 130	60 927
	1 280 866	876 357
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 651 369	493 734
Finansiella kostnader	94 837	96 113
Ökning av kortfristiga fordringar	528	2 419
	1 746 734	592 266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	429 943	895 812
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-465 869	284 092

*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 1 377 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

Till de större underhållsarbetena hör byte av radiatorer i huset som efterföljde att flera av de gamla radiatorerna orsakat vattenskador i huset.

Vi valde att få fönsterna målade på tre av husets gavlar då det genomfördes garantiarbete på dessa vilket gjorde att ställningar redan var monterade.

Garagekonverteringen har pausats tillfälligt pga oenighet med entreprenaden.

Det negativa resultatet härleds till stora underhållskostnader under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	811	811	811	751
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 685	7 193	7 193	6 510
Elkostnad/m ² totalyta	130	128	105	101
Värmekostnad/m ² totalyta	22	61	52	44
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	18	21	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	94	95	96	101
Soliditet (%)	11	23	24	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 163	-7	49	-126
Nettoomsättning (tkr)	803	815	822	797

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 915 m² bostäder och 96 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	2 832 738	0	0	2 832 738
Fond för yttre underhåll	312 233	83 850	-85 068	313 451
S:a bundet eget kapital	3 144 971	83 850	-85 068	3 146 189
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 068 674	-83 850	78 554	-1 063 378
Årets resultat	-1 163 250	-1 163 250	6 514	-6 514
S:a ansamlad förlust	-2 231 925	-1 247 100	85 068	-1 069 892
S:a eget kapital	913 046	-1 163 250	0	2 076 297

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 163 250
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-984 824
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-83 850
summa balanserat resultat	-2 231 924

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

312 233
-1 919 691

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	802 629	815 391
Summa rörelseintäkter		802 629	815 391
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 544 384	-387 076
Övriga externa kostnader	Not 4	-106 985	-106 658
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-219 780	-232 098
Summa rörelsekostnader		-1 871 149	-725 831
RÖRELSERESULTAT		-1 068 520	89 560
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 837	-96 113
Summa finansiella poster		-94 730	-96 074
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 163 250	-6 514
ÅRETS RESULTAT		-1 163 250	-6 514

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	7 684 066	7 903 846
Summa materiella anläggningstillgångar	7 684 066	7 903 846
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 684 066	7 903 846
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	14	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	436 550	911 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	27 011	26 037
Summa kortfristiga fordringar	463 575	937 411
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	8 495	0
Summa kassa och bank	8 495	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	472 070	937 411
SUMMA TILLGÅNGAR	8 156 136	8 841 257

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 832 738	2 832 738
Fond för yttre underhåll	Not 10	312 233	313 451
Summa bundet eget kapital		3 144 971	3 146 189
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 068 674	-1 063 378
Årets resultat		-1 163 250	-6 514
Summa fritt eget kapital		-2 231 925	-1 069 892
SUMMA EGET KAPITAL		913 046	2 076 297
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 150 000	6 582 000
Summa långfristiga skulder		2 150 000	6 582 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 882 000	0
Leverantörsskulder		131 511	107 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	79 579	75 355
Summa kortfristiga skulder		5 093 090	182 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 156 136	8 841 257

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år	10-20 år
Värmeanläggning	50 år	50 år
Elanläggning	20 år	20 år
Stambyte	70 år	70 år
Fasad	30 år	30 år
Fönster	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	742 295	742 295
Hyror parkering	54 000	60 000
Hyror garage	2 400	9 600
Hyror förråd	1 200	1 600
Avgift andrahandsuthyrning	2 711	1 895
Öresutjämning	23	1
	802 629	815 391

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Hissbesiktning	1 205	1 715
	Gemensamma utrymmen	0	726
	Gård	1 898	7 496
	Serviceavtal	16 810	16 390
	Förbrukningsmateriel	835	0
	Brandskydd	17 813	0
	Fordon	1 901	1 154
		40 461	27 481
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 620	0
	VVS	52 602	0
	Hiss	0	1 936
	Fönster	2 100	0
	Skador/klotter/skadegörelse	13 202	0
	Vattenskada	245 409	0
		314 933	1 936
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	85 068
	VVS	834 125	0
	Fönster	100 000	0
		934 125	85 068
	Taxebundna kostnader		
	El	131 878	129 466
	Gas	21 953	62 135
	Vatten	16 473	18 350
	Sophämtning/renhållning	6 120	7 092
		176 424	217 043
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 361	22 560
	Självrisk	19 463	0
	Kabel-TV	11 462	11 293
		56 286	33 853
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 155	21 695
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 544 384	387 076
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Juridiska åtgärder	6 875	25 000
	Inkassering avgift/hyra	850	425
	Revisionsarvode extern revisor	1 438	1 438
	Föreningskostnader	406	825
	Styrelseomkostnader	0	1 777
	Fritids- och trivselkostnader	948	0
	Förvaltningsarvode	32 502	31 511
	Administration	19 569	3 557
	Korttidsinventarier	2 043	0
	Konsultarvode	42 354	42 125
		106 985	106 658

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	56 960	56 960
	Förbättringar	162 820	175 138
		219 780	232 098
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 901 351	10 901 351
	Utgående anskaffningsvärde	10 901 351	10 901 351
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 997 505	-2 765 407
	Årets avskrivningar enligt plan	-219 780	-232 098
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 217 285	-2 997 505
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 684 066	7 903 846
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 750 000	9 564 000
	Taxeringsvärde mark	16 200 000	12 400 000
		27 950 000	21 964 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 800 000	21 800 000
	Lokaler	150 000	164 000
		27 950 000	21 964 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	220	220
	Skattefordran	14 882	15 342
	Klientmedel hos SBC	421 448	895 812
		436 550	911 374
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	24 075	23 172
	Kabel-TV	2 936	2 865
	Tele- och datakommunikation	0	0
		27 011	26 037

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	313 451	277 559
	Reservering enligt stadgar	83 850	65 892
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-85 068	-30 000
	Vid årets slut	312 233	313 451

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Nordea	1,150 %	1 700 000	1 700 000	2021-06-16
	Nordea	1,850 %	2 432 000	2 432 000	2020-10-21
	Nordea	1,200 %	2 450 000	2 450 000	2020-10-15
	Nordea	0,950 %	450 000	0	2021-10-20
	Summa skulder till kreditinstitut		7 032 000	6 582 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 882 000	0	
			2 150 000	6 582 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 032 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 588 000	6 588 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	13 117	16 629
	Värme	3 197	3 052
	Ränta	13 960	13 067
	Avgifter och hyror	49 305	42 607
		79 579	75 355

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade under året

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2020



Tom Olow Cedwall
Ordförande



Claés Robert Georg Linder
Ledamot



Karl Fredrik Montén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31, 5 2020

Ulf Lundén
Extern revisor

Revisionsberättelse för BRF Ekstubben 2

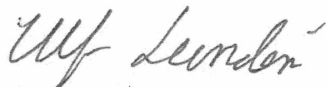
Styrelsens förvaltning under år 2019 har bedrivits till föreningens och dess medlemmars bästa.

Samtliga avgifter och hyror har influtit i god ordning och förda räkenskaper är utan anmärkning.

Redovisade behållningar för bankkontot överensstämmer med kontobesked.

Med stöd av vad som sålunda iakttagits vid den företagna granskningen tillstyrkes att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet för sin förvaltning, resultat- och balansräkning under den tid som revisionen omfattat.

Djursholm den 16 maj 2020



Ulf Lundén

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