



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kopparmölleparken



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 bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kopparmölleparken

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Falken. Föreningens andel är 14,41 procent. Samfälligheten förvaltar sophus, gemensamma utrymmen.

Styrelsen

Lisa Hanna Marianne Andersson	Ordförande
Frida Josefin Clementz	Ledamot
Björn Stefan Fallgren	Ledamot
Max-Ola Sebastian Pålsson	Ledamot
Emely Sophie Elisabeth Sköld	Ledamot
Adam Christoffer Tor Frick	Suppleant
Jacob Sebastian Isaksson	Suppleant
Anton Jonny Mikael Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Viktor Westerberg

Ordinarie Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Falken 4	2006	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

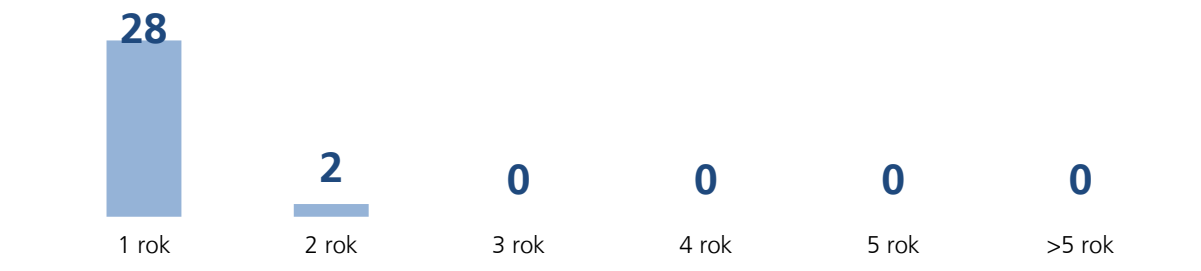
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1934.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 220 m², varav 1 220 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Säkerhetsdörrar/trapprenvering	2019	Under upphandling
Installation av fiber	2016	Avslutat och färdigt
Underhåll	2015 - 2016	Div underhåll och småreparationer
Tak	2015 - 2016	Regelbunden översyn av tak
Stambyte	2011 - 2012	Avslutat och färdigt
Elcentral	2011 - 2012	Uppsäkring av elcentralen, färdigt i början av 2012
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av fönster	2022	Under upphandling

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

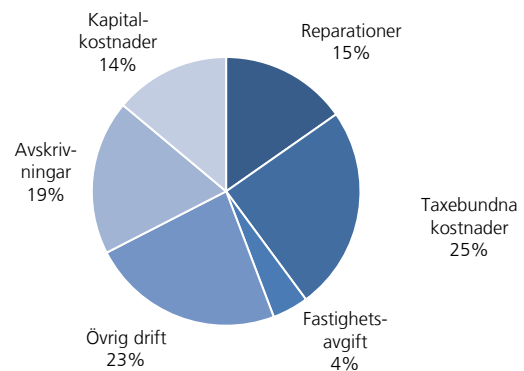
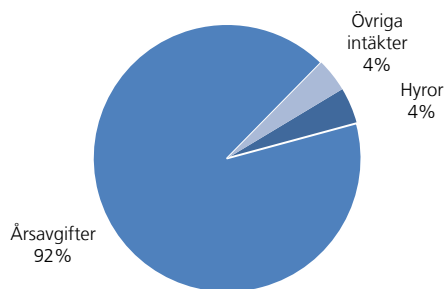
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 022 617	2 824 720
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 065 341	1 024 681
Finansiella intäkter	39	34
Minskning kortfristiga fordringar	2 850	0
Medlemsinsatser	920 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	60 199	0
	2 048 429	1 024 715
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	663 074	1 619 163
Finansiella kostnader	137 212	112 639
Ökning av kortfristiga fordringar	0	8 425
Minskning av långfristiga skulder	72 000	72 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	14 590
	872 286	1 826 817
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 198 760	2 022 617
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 176 143	-802 102

*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

Omfattade åtgärder kring läckage i stammar i trapp B.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelse under året: 8 st
Nyupplåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36 st

Tillkommande medlemmar: 13 st

Avgående medlemmar: 11 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	840	818	818	818
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	469	939	939
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 550	8 612	8 674	8 736
Elkostnad/m ² totalyta	22	25	25	20
Värmekostnad/m ² totalyta	137	145	165	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	42	44	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	112	92	74	62
Soliditet (%)	58	57	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	82	-890	216	275
Nettoomsättning (tkr)	1 065	1 025	1 051	1 050

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 220 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	13 380 246	370 590	0	13 009 656
Upplåtelseavgifter	748 086	549 410	0	198 676
Fond för yttre underhåll	71 400	71 400	-463 541	463 541
S:a bundet eget kapital	14 199 732	991 400	-463 541	13 671 873
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	18 728	-71 400	-426 343	516 471
Årets resultat	82 297	82 297	889 885	-889 885
S:a fritt eget kapital	101 025	10 897	463 542	-373 413
S:a eget kapital	14 300 757	1 002 297	1	13 298 460

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	82 297
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	90 128
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-71 400</u>
summa balanserat resultat	101 025

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>101 025</u>
----------------------------------	-----------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 065 341	1 024 681
Summa rörelseintäkter		1 065 341	1 024 681
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-579 115	-1 566 298
Övriga externa kostnader	Not 4	-83 959	-58 845
Personalkostnader	Not 5	0	5 980
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-182 797	-182 797
Summa rörelsekostnader		-845 871	-1 801 960
RÖRELSERESULTAT		219 470	-777 280
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 212	-112 639
Summa finansiella poster		-137 173	-112 605
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		82 297	-889 885
ÅRETS RESULTAT		82 297	-889 885

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7,11	21 259 961	21 442 758
Summa materiella anläggningstillgångar	21 259 961	21 442 758
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 259 961	21 442 758
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	5 614	8 436
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	2 941 960	1 811 985
Summa kortfristiga fordringar	2 947 574	1 820 421
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	257 007	210 867
Summa kassa och bank	257 007	210 867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 204 581	2 031 288
SUMMA TILLGÅNGAR	24 464 542	23 474 046

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 128 332	13 208 332
Fond för yttre underhåll	Not 9	71 400	463 541
Summa bundet eget kapital		14 199 732	13 671 873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 728	516 471
Årets resultat		82 297	-889 885
Summa fritt eget kapital		101 025	-373 413
SUMMA EGET KAPITAL		14 300 757	13 298 460
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	9 863 000	9 935 000
Summa långfristiga skulder		9 863 000	9 935 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	72 000	72 000
Leverantörsskulder		97 026	41 250
Skatteskulder		42 870	41 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	88 889	86 026
Summa kortfristiga skulder		300 785	240 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 464 542	23 474 046

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	975 567	950 856
Hyror bostäder	0	27 222
Hyror antennplats	46 891	46 604
Avgift andrahandsuthyrning	42 909	0
Öresutjämning	-26	-1
	1 065 341	1 024 681

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	1 408	5 994
	Städning entreprenad	44 769	32 683
	Städning enligt beställning	0	8 938
	Myndighetstillsyn	0	6 500
	Gemensamma utrymmen	0	6 340
	Gård	1 922	1 732
	Serviceavtal	6 372	6 252
	Förbrukningsmateriel	1 400	1 536
		55 871	69 975
	Reparationer		
	Källare	0	31 222
	Entré/trapphus	0	513
	Lås	900	0
	VVS	69 404	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 013
	Ventilation	65 063	4 966
	Elinstallationer	14 906	0
	Fasad	0	8 831
		150 273	51 545
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	1 054 619
		0	1 054 619
	Taxebundna kostnader		
	El	27 267	30 950
	Värme	167 199	177 391
	Vatten	47 548	51 732
		242 014	260 073
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	14 338	12 975
	Självrisk	1 500	0
	Samfällighetsavgift	37 425	41 703
	Kabel-TV	34 824	34 098
		88 087	88 776
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	42 870	41 310
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	579 115	1 566 298
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	3 150	4 250
	Föreningskostnader	838	800
	Förvaltningsarvode	48 284	47 542
	Administration	1 787	6 253
	Konsultarvode	29 900	0
		83 959	58 845

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	-4 550
	Sociala kostnader	0	-1 430
		0	-5 980
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	160 352	160 352
	Förbättringar	22 445	22 445
		182 797	182 797
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 776 889	23 776 889
	Utgående anskaffningsvärde	23 776 889	23 776 889
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 334 131	-2 151 335
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 797	-182 797
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 516 928	-2 334 131
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 259 961	21 442 758
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 843 897	6 843 897
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
		18 000 000	18 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 000 000	18 000 000
		18 000 000	18 000 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	207	235
	Klientmedel hos SBC	2 941 753	1 811 750
		2 941 960	1 811 985

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	463 541	392 141
	Reservering enligt stadgar	71 400	71 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-463 541	0
	Vid årets slut	71 400	463 541

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,136 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
	Swedbank	1,136 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
	Swedbank	1,189 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
	Swedbank	1,140 %	935 000	1 007 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		9 935 000	10 007 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-72 000	-72 000	
			9 863 000	9 935 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 575 000 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 565 000	10 565 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	7 779	8 249
	Avgifter och hyror	81 110	77 777
	Revisionsarvode	0	0
		88 889	86 026

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Upphandling för fönsterbyte fortsätter.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 23 / 4 2021



Lisa Hanna Marianne Andersson
Ordförande



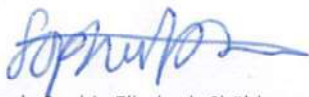
Frida Josefin Clementz
Ledamot



Björn Stefan Fallgren
Ledamot

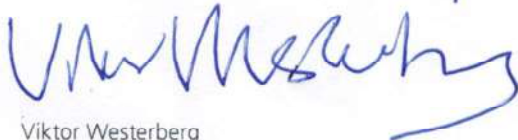


Max-Ola Sebastian Pålsson
Ledamot



Emely Sophie Elisabeth Sköld
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2021



Viktor Westerberg
Intern revisor

Handwritten notes in the bottom right corner: "BR", "JC", "S", "H", "MP".

Till föreningsstämman i BRF Kopparmölleparken

Organisationsnummer 769613-9851

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kopparmölleparken för räkenskapsåret 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 revisionsed i Sverige, vilket innebär att jag granskat underlagen för belopp för att med hög, men inte absolut säkerhet, förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisorsed i Sverige.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 4 maj 2021



Viktor Westerberg

Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens

räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättnings-tillgångar (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

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