



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 Enekullegatan 3

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.

- 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 2006-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-09 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

Jakob Per Ahlin	Vice ordförande
Erik Helmut Franz	Ledamot
Hanna Kristina Nilsson	Ledamot

Emma Anna Maria Dornerus	Suppleant
--------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Samuel Arvid Sture Bråse	Ordinarie Intern
--------------------------	------------------

Valberedning

Yvonne Franz

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2019-04-04. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Rambergsstaden 25:4	609	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

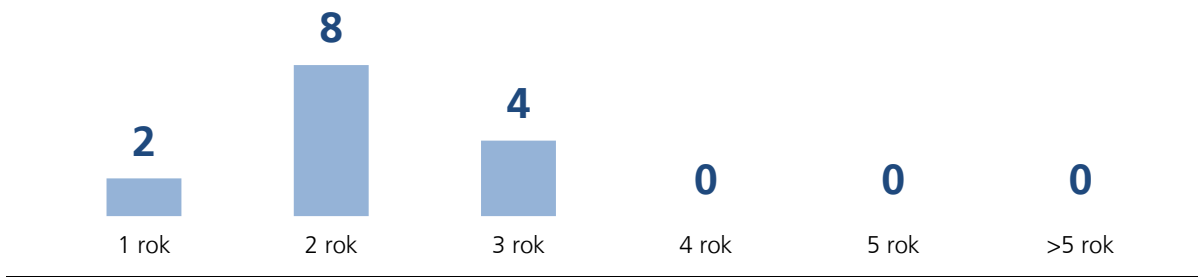
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 886 m², varav 776 m² utgör lägenhetsyta och 110 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd	44 m ²	TILLS VIDARE
Fotoverkstad/kontor	25 m ²	TILLS VIDARE
Kontor	25 m ²	TILLS VIDARE

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	möteslokal/gym

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Dränering	2012 - 2013	Ny dränering, isolering av husgrund. Markarbeten och asfaltering slutfördes under sommaren 2013
Ny uteplats	2011	Mursten, golvplattor, glas i överkant på mur samt markis
Byte av låscylindrar till alla gemensamma dörrar	2011	Skyddat nyckelsystem
Nya stödmurar vid soprum och garage	2010	Ersättning av ruttnade slipers med mursten
Byte av fönster i alla lägenheter	2009 - 2010	
Nya mattor i trappor och ommålning av trapphus	2009	
Läggning av klinker i källargång och föreningslokal	2009	
Renovering av tvättstuga och torkrum och en till ny tvättmaskin	2008	
En ny tvättmaskin	2007	
Omläggning av tak	2004	
Rörstambyte	1978	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av plåtdörrar	2020	Våra tre ytterdörrar till lokal, källare och soprum

Förvaltning

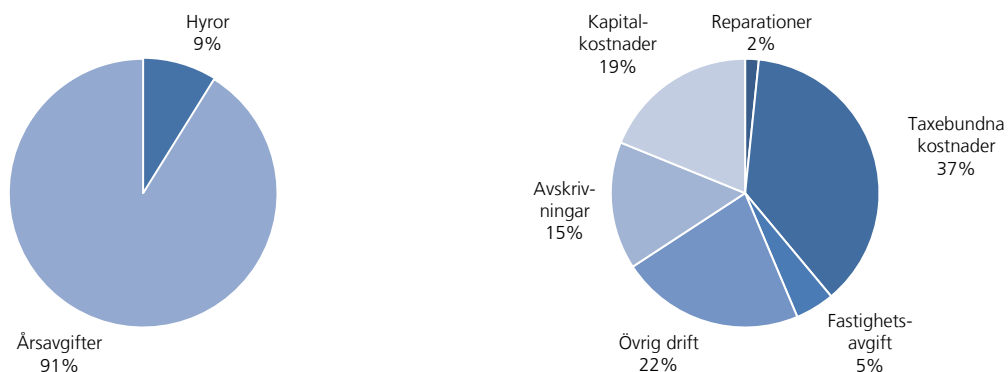
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 058 940	838 429
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	645 568	642 360
Finansiella intäkter	9	100
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 678
Ökning av kortfristiga skulder	0	14 622
	645 577	659 760
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	284 932	298 611
Finansiella kostnader	81 686	82 638
Ökning av kortfristiga fordringar	3 444	0
Minskning av långfristiga skulder	58 000	58 000
Minskning av kortfristiga skulder	11 745	0
	439 807	439 249
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 264 710	1 058 940
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	205 770	220 511

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	758	758	758	758
Hyror/m ² hyresrättsyta	291	289	179	316
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 412	6 487	6 562	6 631
Elkostnad/m ² totalyta	28	29	23	24
Värmekostnad/m ² totalyta	98	104	102	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	41	46	49
Kapitalkostnader/m ² totalyta	92	93	90	123
Soliditet (%)	56	54	53	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	213	195	167	174
Nettoomsättning (tkr)	646	642	630	646

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 776 m² bostäder och 110 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	5 662 192	0	0	5 662 192
Upplåtelseavgifter	565 880	0	0	565 880
Fond för yttre underhåll	157 668	36 441	0	121 227
S:a bundet eget kapital	6 385 740	36 441	0	6 349 299
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-210 323	-36 441	194 829	-368 711
Årets resultat	212 577	212 577	-194 829	194 829
S:a fritt eget kapital	2 255	176 136	0	-173 882
S:a eget kapital	6 387 995	212 577	0	6 175 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	212 577
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-173 881
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 441
summa balanserat resultat	2 255

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 255
----------------------------------	--------------

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	645 560	642 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8	0
Summa rörelseintäkter		645 568	642 360
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-222 606	-240 133
Övriga externa kostnader	Not 5	-30 285	-26 437
Personalkostnader	Not 6	-32 040	-32 041
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-66 382	-66 382
Summa rörelsekostnader		-351 314	-364 993
RÖRELSERESULTAT		294 254	277 367
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 686	-82 638
Summa finansiella poster		-81 677	-82 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		212 577	194 829
ÅRETS RESULTAT		212 577	194 829

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	10 201 331	10 267 712
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 201 331	10 267 712
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 201 331	10 267 712
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 143	7
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 286 611	1 080 533
Summa kortfristiga fordringar		1 289 754	1 080 540
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 289 754	1 080 540
SUMMA TILLGÅNGAR		11 491 085	11 348 252

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 228 072	6 228 072
Fond för yttre underhåll	Not 11	157 668	121 227
Summa bundet eget kapital		6 385 740	6 349 299
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-210 323	-368 711
Årets resultat		212 577	194 829
Summa fritt eget kapital		2 255	-173 882
SUMMA EGET KAPITAL		6 387 995	6 175 417
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 317 800	4 975 800
Summa långfristiga skulder		3 317 800	4 975 800
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 658 000	58 000
Leverantörsskulder		13 925	25 054
Skatteskulder		42 586	43 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	70 779	70 613
Summa kortfristiga skulder		1 785 290	197 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 491 085	11 348 252

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år
Fönster	400 år	400 år
Balkonger	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	588 340	588 340
Hyror lokaler	32 000	31 800
Hyror parkering	13 200	10 200
Hyror garage	12 000	12 000
Öresutjämning	20	20
	645 560	642 360

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	8	0
	8	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Gård	1 897	1 270
	Förbrukningsmateriel	0	1 326
		1 897	2 596
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 129	13 952
		7 129	13 952
	Taxebundna kostnader		
	El	24 778	25 496
	Värme	86 795	91 935
	Vatten	30 175	35 942
	Sophämtning/renhållning	19 698	18 325
		161 446	171 698
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 698	17 641
	Kabel-TV	12 688	12 408
		31 386	30 049
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 748	21 838
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	222 606	240 133
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Föreningskostnader	406	1 035
	Fritids- och trivselkostnader	207	0
	Förvaltningsarvode	26 672	19 689
	Administration	3 000	2 400
	Konsultarvode	0	3 313
		30 285	26 437
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 500	24 500
	Sociala kostnader	7 540	7 541
		32 040	32 041
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	61 341	61 341
	Förbättringar	5 041	5 041
		66 382	66 382

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 666 144	10 666 144
	Utgående anskaffningsvärde	10 666 144	10 666 144
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-398 432	-332 050
	Årets avskrivningar enligt plan	-66 382	-66 382
	Utgående avskrivning enligt plan	-464 813	-398 432
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 201 331	10 267 712
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 596 662	2 596 662
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 947 000	5 741 000
	Taxeringsvärde mark	5 200 000	3 156 000
		12 147 000	8 897 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 000 000	8 585 000
	Lokaler	147 000	312 000
		12 147 000	8 897 000
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	73 500	73 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	73 500	73 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-73 500	-73 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-73 500	-73 500
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	21 901	21 593
	Klientmedel hos SBC	1 264 710	1 058 940
		1 286 611	1 080 533

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	121 227	94 536
	Reservering enligt stadgar	36 441	26 691
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	157 668	121 227

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	2,020 %	1 600 000	1 600 000	2020-06-30
	Handelsbanken	1,680 %	1 472 000	1 488 000	2023-03-30
	Handelsbanken	1,270 %	1 903 800	1 945 800	2021-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		4 975 800	5 033 800	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 658 000	-58 000	
			3 317 800	4 975 800	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 685 800 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 030 000	6 030 000

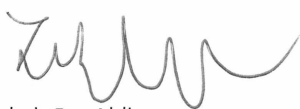
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	15 000	15 000
	Sociala avgifter	4 500	4 500
	Ränta	4 122	6 157
	Avgifter och hyror	47 157	44 956
		70 779	70 613

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under år 2020 planeras byten av de yttre plåtdörrarna till källargång, soprum och lokaler

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 6/5 2020



Jakob Per Ahlin
Vice ordförande



Erik Helmut Franz
Ledamot



Hanna Kristina Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2020



Samuel Arvid Sture Bråse
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Enekullegatan 3

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Enekullegatan 3, organisationsnummer 769614-0396 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 27 maj 2020

Samuel Bråse
Intern 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 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