

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Smedens Lycka 2 i Landskrona

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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.
- 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Landskrona.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Smedens Samfällighetsförening, Landskrona. Föreningens andel är 43,18 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar 2st miljöhus, gemensamma markytor i området med belysning och grönområde.

Styrelsen

Arne Lind	Ordförande
Björn Berglund	Ledamot
Ann-Margreth Lövgren	Ledamot
Jonna Persson	Ledamot
Gunnar Wickholm	Ledamot

Ola Hänninen	Suppleant
Sara Ungesson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Alf-Erik Bondesson	Ordinarie Extern	Bondessons Redov. Byrå AB
--------------------	------------------	---------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smeden 32	2018	Landskrona

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 3 flerbostadshus.

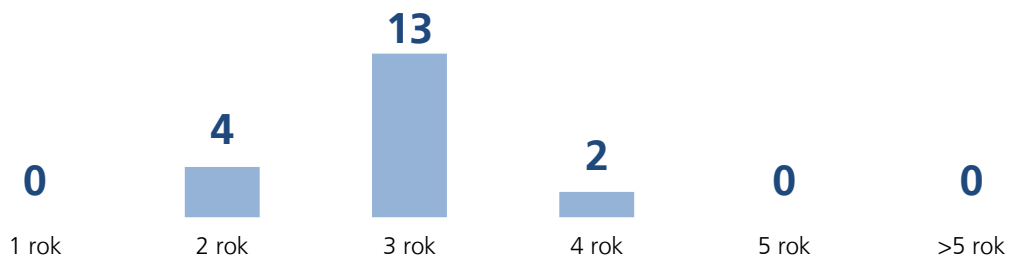
Värdeåret är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 353 m², varav 1 353 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av filter i ventilationsanläggning	2020 - 2023	Byte av filter 2 ggr per år
Planerat underhåll	År	
Radonmätning	2023	
Ytbehandling av ytterdörrar	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

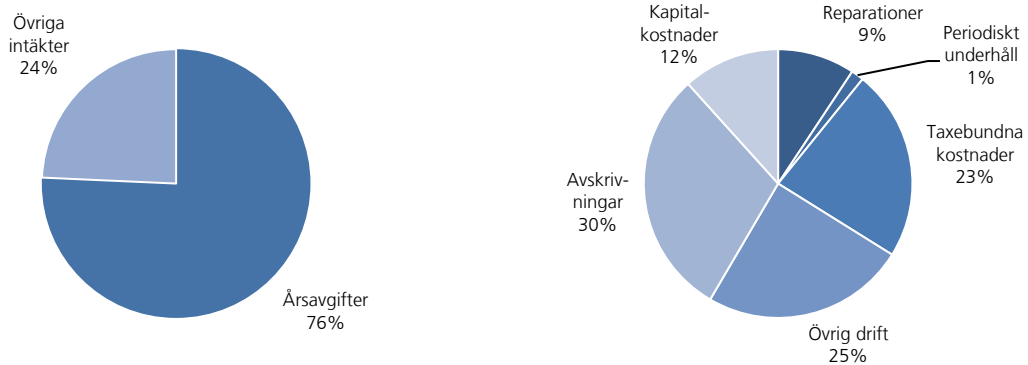
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätts Centrum

Föreningens ekonomi

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	439 678	345 250
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 106 923	1 083 478
Finansiella intäkter	1 636	43
Minskning kortfristiga fordringar	45 623	0
Ökning av kortfristiga skulder	67 936	0
	1 222 118	1 083 521
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	728 177	569 260
Finansiella kostnader	146 164	174 730
Ökning av kortfristiga fordringar	0	59 547
Minskning av långfristiga skulder	175 000	175 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	10 557
	1 049 341	989 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	612 456	439 678
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	172 778	94 428

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rengöring av ventilationskanaler

Byte av filter i ventilationsanläggning

Byte av ytterdörr i lgh nr 15

Byte av kolfilter i köksfläkt

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	619	619	619	155
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 481	12 610	12 739	12 869
Elkostnad/m ² totalyta	114	77	70	13
Värmekostnad/m ² totalyta	58	71	100	31
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	49	39	3
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	129	175	43
Soliditet (%)	64	64	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-139	-33	-71	-67
Nettoomsättning (tkr)	1 107	1 083	1 054	265

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 353 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	30 255 000	0	0	30 255 000
Fond för yttre underhåll	181 100	81 546	0	99 554
S:a bundet eget kapital	30 436 100	81 546	0	30 354 554
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-333 708	-81 546	-33 369	-218 793
Årets resultat	-138 681	-138 681	33 369	-33 369
S:a fritt eget kapital	-472 389	-220 227	0	-252 162
S:a eget kapital	29 963 711	-138 681	0	30 102 392

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-138 681
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-252 162
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-81 546
summa balanserat resultat	-472 389

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

19 125
-453 264

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 106 923	1 083 478
Summa rörelseintäkter		1 106 923	1 083 478
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-667 013	-515 644
Övriga externa kostnader	Not 4	-61 164	-53 616
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-372 900	-372 900
Summa rörelsekostnader		-1 101 077	-942 160
RÖRELSERESULTAT		5 846	141 318
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 636	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 164	-174 730
Summa finansiella poster		-144 528	-174 687
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-138 681	-33 369
ÅRETS RESULTAT		-138 681	-33 369

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 6,11	46 398 075	46 770 975
Summa materiella anläggningstillgångar	46 398 075	46 770 975
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	46 398 075	46 770 975
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	25 522	10 222
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel Not 7	616 460	465 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 8	0	39 330
Summa kortfristiga fordringar	641 982	514 827
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	641 982	514 827
SUMMA TILLGÅNGAR	47 040 057	47 285 802

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 255 000	30 255 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	181 100	99 554
Summa bundet eget kapital		30 436 100	30 354 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-333 708	-218 793
Årets resultat		-138 681	-33 369
Summa fritt eget kapital		-472 389	-252 162
SUMMA EGET KAPITAL		29 963 711	30 102 392
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	16 711 250	16 886 250
Summa långfristiga skulder		16 711 250	16 886 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	175 000	175 000
Leverantörsskulder		106 505	21 514
Skatteskulder		0	7 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	83 591	93 606
Summa kortfristiga skulder		365 096	297 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 040 057	47 285 802

Noter

Belopp anges i svenska 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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	838 046	838 046
Vattenintäkter moms	5 101	0
Kallvattenintäkter	10 920	12 040
Varmvattenintäkter	8 780	10 670
Vatten-/värmeintäkter	15 789	18 225
Elintäkter	132 058	165 072
Elintäkter moms	88 419	39 440
Värmeintäkter	345	0
Överlåtelse/pantsättning	3 864	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 623	0
Öresutjämning	-21	-16
	1 106 923	1 083 478

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Myndighets tillsyn	3 327	0
	Serviceavtal	7 771	31 641
	Förbrukningsmateriel	0	718
		11 098	32 359
	Reparationer		
	VVS	3 977	0
	Ventilation	109 825	23 870
	Tak	2 375	0
		116 177	23 870
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	19 125	0
		19 125	0
	Taxebundna kostnader		
	El	154 836	103 943
	Värme	77 925	96 660
	Vatten	55 933	66 922
		288 694	267 525
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 089	32 475
	Samfällighetsavgift	202 350	155 895
		235 439	188 370
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	-3 520	3 520
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	667 013	515 644
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	1 251
	Inkassering avgift/hyra	515	509
	Revisionsarvode extern revisor	6 125	6 000
	Föreningskostnader	450	750
	Förvaltningsarvode	43 075	42 156
	Administration	10 686	2 950
		61 164	53 616
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	372 900	372 900
		372 900	372 900

Not 6	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 610 000	47 610 000
	Utgående anskaffningsvärde	47 610 000	47 610 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-839 025	-466 125
	Årets avskrivningar enligt plan	-372 900	-372 900
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 211 925	-839 025
	Planenligt restvärde vid årets slut	46 398 075	46 770 975
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 320 000	10 320 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 800 000	0
	Taxeringsvärde mark	3 382 000	352 000
		27 182 000	352 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 182 000	352 000
		27 182 000	352 000
Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	3 523	3 520
	Momsavräkning	481	22 077
	Klientmedel hos SBC	298 827	270 644
	Räntekonto hos SBC	313 628	169 034
		616 460	465 275
Not 8	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Samfällighetsavgift	0	39 330
		0	39 330
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	99 554	58 964
	Reservering enligt stadgar	81 546	40 590
	Ersättning från byggare	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	181 100	99 554

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,860 %	16 886 250	17 061 250	2026-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		16 886 250	17 061 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-175 000	-175 000	
		16 711 250	16 886 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 011 250 kr.

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

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 455 000	17 455 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifter och hyror	83 591	93 606
	83 591	93 606

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av dörr i lgh 15

Styrelsens underskrifter

Landskrona den 26/3 2023



Arne Lind
Ordförande



Björn Berglund
Ledamot



Ann-Margreth Lövgren
Ledamot

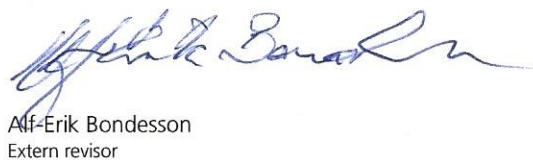


Jonna Persson
Ledamot



Gunnar Wickholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2023



Alf-Erik Bondesson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Smedens Lycka 2 i Landskrona
Org. nr 769631-0569

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Smedens Lycka 2 i Landskrona för räkenskapsåret 20220101-20221231.

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.

Jag har 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 de 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 bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen, årsredovisningslagen eller föreningsstadgarna.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringslagens allmänna anvisningar 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2023 05 02



Alf-Erik Bondesson

Aukt. redovisningskonsult

Mobil 070 394 25 58

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se