

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 Isberget

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 att höjas.

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 2010-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-08-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Alingsås.

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

Styrelsen

Ulla Källstrand	Ordförande
Ronja Andersson	Ledamot
Marianne Qvist	Ledamot
Gustav Östermyr	Ledamot

Magnus Hederström	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Claes Hollander	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Isberget 1 m.fl.	2010	Alingsås

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via bergvärme med stöd av el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 2 flerbostadshus.

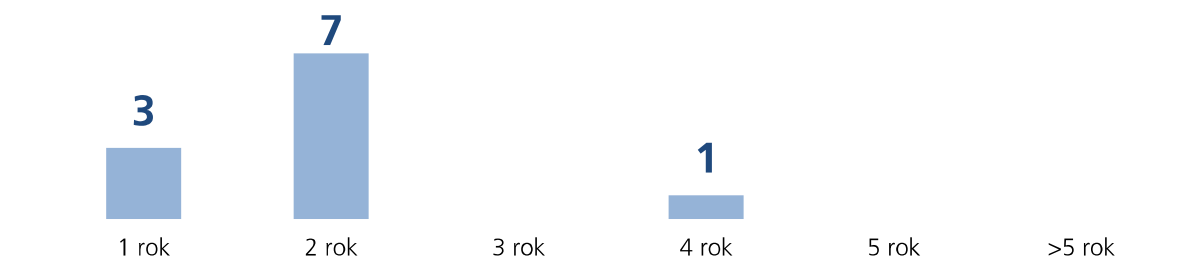
Värdeåret är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 620 m², varav 620 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet/styrelserum
Cykelrum

Kommentar

4 sängar

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Stambyte duschrum lgh 1102 Np21, 1101 Np19	2021
Takomläggning	2020
Planerat underhåll	År
Målning av husen	2021-23

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum
Trappstädning	Elkbergs städ
Gräsklippning	Arkblad Fastigheter AB
Snöröjning	Arkblad Fastigheter AB

Övrig information

På anslagstavlor i trapphuset finns information om vad som gäller i vår förening utöver det som står i stadgarna. Fiber finns indraget i alla lägenheter. Anslutning till operatör inköps och bekostas av medlemmen. Det finns 12 parkeringsplatser att hyra, varav två nu används som gästparkeringar med möjlighet att ladda elbil. I föreningen finns ett fyra bäddars gästrum med toalett och dusch. Sopsortering finns i anslutning till båda fastigheterna. Trappstädning, gräsklippning och snöröjning ingår i månadsavgiften.

Vi har minst två gemensamma arbetsdagar per år då vi rensar och städar.

Föreningens ekonomi

Höjningen av månadsavgiften fr o m 23-01-01 är beräknad för första halvåret 2023.

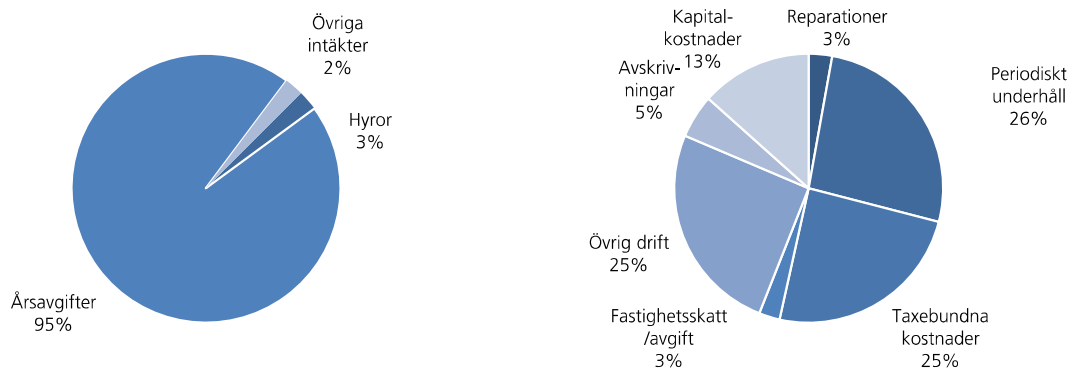
Styrelsen kommer att göra en ny beräkning eftersom elpriset är väldigt svårbedömt.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 12,21 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	477 082	532 063
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	449 058	443 356
Finansiella intäkter	397	45
Minskning kortfristiga fordringar	2 522	0
Ökning av långfristiga skulder	0	194 000
Ökning av kortfristiga skulder	22 438	8 960
	474 415	646 361
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	539 418	608 892
Finansiella kostnader	88 684	90 020
Ökning av materiella anläggningstillgångar	25 523	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 430
Minskning av långfristiga skulder	12 000	0
	665 625	701 342
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	285 872	477 082
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-191 210	-54 981

*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 1 519 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

Båda entrésidorna på fastigheterna färdigmålades samt sista gaveln på Isberget 2 (Np 21).

Installation av två laddstationer för elbilar har gjorts. Går att bygga ut vid behov.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	690	675	675	650
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 035	8 055	7 742	6 129
Elkostnad/m ² totalyta	188	123	82	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	42	39	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	143	145	141	133
Soliditet (%)	0	0	0	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-213	-289	-740	53
Nettoomsättning (tkr)	444	439	436	427

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 620 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	100 000	0	0	100 000
Fond för yttre underhåll	97 704	48 852	0	48 852
S:a bundet eget kapital	197 704	48 852	0	148 852
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-660 719	-48 852	-288 671	-323 196
Årets resultat	-213 296	-213 296	288 671	-288 671
S:a fritt eget kapital	-874 014	-262 148	0	-611 867
S:a eget kapital	-676 310	-213 296	0	-463 015

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-213 296
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-611 866
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-48 852
summa balanserat resultat	-874 014

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

97 704
-776 310

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	444 332	438 818
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 726	4 538
Summa rörelseintäkter		449 058	443 356
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-471 009	-525 855
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 244	-52 771
Personalkostnader	Not 6	-22 166	-30 266
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-34 649	-33 160
Summa rörelsekostnader		-574 067	-642 052
RÖRELSERESULTAT		-125 009	-198 696
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		397	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 684	-90 020
Summa finansiella poster		-88 287	-89 975
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-213 296	-288 671
ÅRETS RESULTAT		-213 296	-288 671

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8,12	4 108 096
		4 117 221
Summa materiella anläggningstillgångar	4 108 096	4 117 221
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 108 096	4 117 221
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 195
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	161 869
		178 522
Summa kortfristiga fordringar	161 869	180 717
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	125 253	300 137
Summa kassa och bank	125 253	300 137
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	287 122	480 854
SUMMA TILLGÅNGAR	4 395 218	4 598 075

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	97 704	48 852
Summa bundet eget kapital		197 704	148 852
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-660 719	-323 196
Årets resultat		-213 296	-288 671
Summa fritt eget kapital		-874 014	-611 867
SUMMA EGET KAPITAL		-676 310	-463 015
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 770 000	4 982 000
Summa långfristiga skulder		3 770 000	4 982 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 212 000	12 000
Leverantörsskulder		33 742	13 375
Skatteskulder		1 584	1 188
Övriga skulder		1 553	1 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	52 649	51 389
Summa kortfristiga skulder		1 301 528	79 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 395 218	4 598 075

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.

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 belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	427 952	418 320
Hyror parkering	10 800	11 800
Elintäkter laddstolpe	750	0
Gästlägenhet	4 850	8 700
Öresutjämning	-20	-2
	444 332	438 818

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	2 228	3 338
Övriga intäkter	2 498	1 200
	4 726	4 538

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	9 825
	Fastighetsskötsel gård beställning	36 889	4 000
	Snöröjning/sandning	11 400	5 138
	Städning entreprenad	13 500	12 875
	Städning enligt beställning	1 163	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	6 250	0
	Myndighetstillsyn	0	7 250
	Gård	7 454	4 456
	Förbrukningsmateriel	3 781	1 830
	Brandskydd	0	200
		80 437	45 573
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 000	0
	Lås	0	128
	VVS	4 534	1 000
	Värmeanläggning/undercentral	6 859	0
	Ventilation	1 375	0
	Övrigt	3 940	0
		18 708	1 128
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	9 194
	Stambyte	0	66 779
	Fasad	173 894	244 995
		173 894	320 968
	Taxebundna kostnader		
	El	116 566	76 016
	Vatten	22 166	25 850
	Sophämtning/renhållning	23 184	22 010
		161 916	123 876
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 345	18 261
		19 345	18 261
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	16 709	16 049
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	471 009	525 855
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Övriga förluster	269	0
	Revisionsarvode extern revisor	2 500	2 500
	Föreningskostnader	950	450
	Fritids- och trivselkostnader	999	1 113
	Förvaltningsarvode	32 696	32 000
	Administration	4 590	8 539
	Korttidsinventarier	0	3 990
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 240	4 180
		46 244	52 771

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 250	27 438
	Sociala kostnader	1 916	2 828
		22 166	30 266
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	33 160	33 160
	Förbättringar	1 489	0
		34 649	33 160
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 249 054	4 249 054
	Nyanskaffningar	25 523	0
	Utgående anskaffningsvärde	4 274 577	4 249 054
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-131 832	-98 673
	Årets avskrivningar enligt plan	-34 649	-33 160
	Utgående avskrivning enligt plan	-166 481	-131 832
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 108 096	4 117 221
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	104 083	104 083
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 400 000	4 974 000
	Taxeringsvärde mark	2 448 000	3 168 000
		7 848 000	8 142 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 848 000	8 142 000
		7 848 000	8 142 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1 250	1 308
	Klientmedel hos SBC	62 249	106 931
	Fordringar	0	269
	Räntekonto hos SBC	98 370	70 014
		161 869	178 522

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	48 852	82 944
	Reservering enligt stadgar	48 852	48 852
	Reservering enligt stämmobeslut 2020	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-82 944
	Vid årets slut	97 704	48 852

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	
	Sparbanken	1,210 %	1 000 000	1 000 000	2025-09-30
	Sparbanken	2,150 %	1 200 000	1 200 000	2023-04-25
	Sparbanken	2,070 %	300 000	300 000	2024-03-25
	Sparbanken	2,600 %	1 200 000	1 200 000	2026-04-24
	Sparbanken	1,010 %	1 282 000	1 294 000	2024-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		4 982 000	4 994 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 212 000	-12 000	
			3 770 000	4 982 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 922 000 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	11 133	11 133
	Avgifter och hyror	41 516	40 256
		52 649	51 389

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Sista husgaveln åt väster på Isberget 1 (Np19) kommer att få ny panel och målas.

Styrelsen planerar att undersöka möjligheten/kostnaden för installation av solpaneler på taken.

Entrébelysningarna kommer att få solursstyrning och några äldre armaturer bytas till ledbelysning.

Styrelsens underskrifter

Alingsås den / 2023

Ulla Källstrand
Ordförande

Ronja Jansson Andersson
Ledamot

Marianne Qvist
Ledamot

Gustav Östermyr
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Claes Hollander
Intern revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Isberget
Org.nr 769622-2194

Jag har som intern vald revisor granskat årsredovisning, bokföring och styrelseprotokoll av bostadsrättsföreningen Isberget, Alingsås, gällande räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingar och föreningens förvaltning. Mitt ansvar är att granska detta samt uttala mig om att årsredovisningen inte innehåller felaktigheter.

Jag har granskat protokoll, räkenskaper, inkomster och utgifter samt att dessa styrkts med verifikationer. Jag har inte funnit några felaktigheter eller brister. Min uppfattning är att årsmöteshandlingarna ger en korrekt bild av föreningens ekonomi för räkenskapsåret 2022. Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed.

Mot bakgrund av ovanstående är det min uppfattning att Styrelsen under verksamhetsåret 2022 har utfört ett gagnarikt arbete för bostadsrättsföreningen Isberget. Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkning och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Älvsjö 20230424


Claes Hollander

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