



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 Engelbrekt

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 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvartersföreningen Borggården. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar trädgården mellan husen.

Styrelsen

Eva Frank	Ledamot
Bengt-Olof Ingemar Hansson	Ledamot
Asmir Puhovac	Ledamot

Rose-Marie Ekberg	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kenneth Larsson	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2022-04-12 med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Plogen 6	1946	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

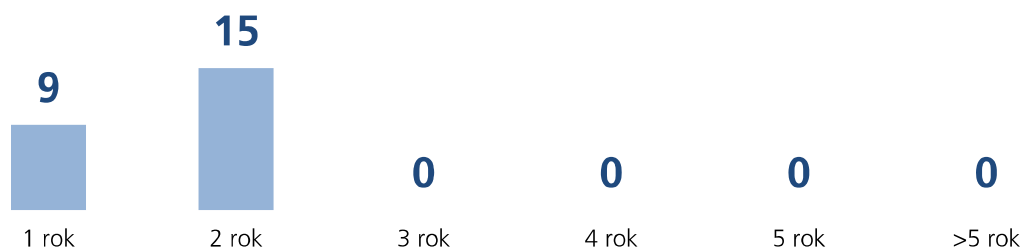
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 203 m², varav 1 203 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Relining av avloppsstammen ut till kommunens avlopp.	2022	
Byta de kvarvarande elledningarna i källaren samt armaturer	2020	När det är gjort finns inga tygledningar kvar i föreningens gemensamma utrymmen.
Översyn av brandskyddet	2020	
Relining av avlopp stammar, köks och badrumsavlopp i resterande 18 lägenheter	2019	Samtliga avloppsstammar och köks och badrumsavlopp är nu relinade.
Fogat om samtliga skorstenar.	2019	
Bytt kylpaket i värmepumpen	2019	Eftersom värmepumpen flertalet gånger löst ut, krävdes ett byte av kylpaketet för att komma till rätta med problemet.

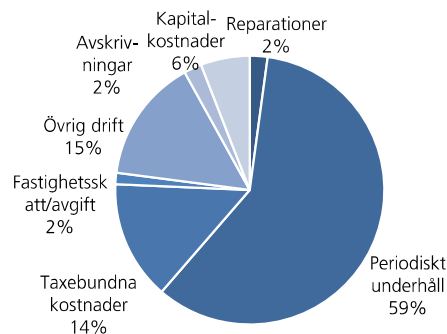
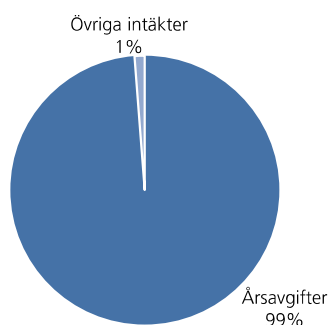
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 113 322	991 323
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 158 120	1 128 561
Finansiella intäkter	4 558	308
Ökning av långfristiga skulder	1 003 750	0
Ökning av kortfristiga skulder	333 148	0
	2 499 577	1 128 869
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 253 314	786 683
Finansiella kostnader	143 854	111 809
Ökning av kortfristiga fordringar	6 425	0
Minskning av långfristiga skulder	0	96 250
Minskning av kortfristiga skulder	0	12 128
	2 403 593	1 006 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 209 306	1 113 322
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	95 984	121 999

*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

Under året har föreningen utfört nödvändiga reparationer och underhållsarbete i fastigheten. Relining av huvudstammen för spillvatten i källaren ut i kommunens avlopp samt de anslutna dagvattenledningarna och brunnar som ansluter till stamledningen är gjort enligt plan.

Arbetet med det gemensamma miljöhuset är påbörjat och fortsätter under 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	951	936	926	917
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 804	4 970	5 050	5 137
Elkostnad/m ² totalyta	222	159	116	148
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	58	47	54
Kapitalkostnader/m ² totalyta	120	93	100	98
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 288	177	51	-827
Nettoomsättning (tkr)	1 154	1 129	1 118	1 108

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 203 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	27 356	0	0	27 356
Fond för yttre underhåll	33 915	33 915	-31 365	31 365
S:a bundet eget kapital	61 271	33 915	-31 365	58 721
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-665 622	-33 915	208 463	-840 170
Årets resultat	-1 287 770	-1 287 770	-177 098	177 098
S:a fritt eget kapital	-1 953 392	-1 321 685	31 365	-663 072
S:a eget kapital	-1 892 121	-1 287 770	0	-604 351

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 287 770
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-631 707
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 915
summa balanserat resultat	-1 953 392

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	33 915
att i ny räkning överförs	-1 919 477

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	1 153 801	1 128 561
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 319	0
Summa rörelseintäkter		1 158 120	1 128 561

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 077 874	-672 902
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 016	-50 274
Personalkostnader	Not 6	-64 424	-63 506
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-53 280	-53 280
Summa rörelsekostnader		-2 306 594	-839 963

RÖRELSERESULTAT**-1 148 474** **288 598****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 558	308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 854	-111 809
Summa finansiella poster		-139 296	-111 501

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-1 287 770** **177 098****ÅRETS RESULTAT****-1 287 770** **177 098**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	4 377 306	4 430 586
Inventarier Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	4 377 306	4 430 586
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 377 306	4 430 586
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	8 940	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 223 714	1 138 314
Summa kortfristiga fordringar	1 232 654	1 138 314
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	11 814	3 746
Summa kassa och bank	11 814	3 746
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 244 468	1 142 059
SUMMA TILLGÅNGAR	5 621 774	5 572 645

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 356	27 356
Fond för yttre underhåll	Not 11	33 915	31 365
Summa bundet eget kapital		61 271	58 721
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-665 622	-840 170
Årets resultat		-1 287 770	177 098
Summa fritt eget kapital		-1 953 392	-663 072
SUMMA EGET KAPITAL		-1 892 121	-604 351
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 886 250	4 575 000
Summa långfristiga skulder		4 886 250	4 575 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 096 250	1 403 750
Leverantörsskulder		338 335	42 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	193 060	155 291
Summa kortfristiga skulder		2 627 645	1 601 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 621 774	5 572 645

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	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 143 875	1 126 158
Hyror förråd	0	2 400
Överlåtelse/pantsättning	9 902	0
Öresutjämning	24	3
	1 153 801	1 128 561

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	4 319	0
	4 319	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	5 937	17 125
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	35 875	35 875
	Snöröjning/sandning	0	4 118
	Städning entreprenad	0	28 436
	Mattvätt/Hyrmattor	7 789	7 207
	OVK Obl. Ventilationskontroll	8 425	0
	Sophantering	800	1 200
	Förbrukningsmateriel	2 932	479
	Brandskydd	2 364	2 225
		64 122	96 664
	Reparationer		
	Tvättstuga	573	2 245
	Entré/trapphus	1 625	11 929
	Lås	5 201	2 984
	VVS	42 435	18 073
	Elinstallationer	0	1 534
	Tak	1 625	6 750
	Fasad	0	2 625
		51 459	46 140
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	96 159
	Sophantering/återvinning	80 765	0
	VVS	1 371 563	0
		1 452 328	96 159
	Taxebundna kostnader		
	El	266 582	191 153
	Vatten	58 404	69 335
	Sophämtning/renhållning	26 229	22 577
		351 215	283 065
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 247	26 199
	Samfällighetsavgift	18 600	17 000
	Bredband	78 989	76 310
		124 836	119 509
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 915	31 365
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 077 874	672 902
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 251	1 876
	Inkassering avgift/hyra	2 001	0
	Hysesförluster	0	0
	Föreningskostnader	450	851
	Förvaltningsarvode	39 159	38 324
	Administration	56 837	4 514
	Konsultarvode	6 538	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 780	4 710
		111 016	50 274

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 250	48 550
	Sociala kostnader	15 174	14 956
		64 424	63 506
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	53 280	53 280
		53 280	53 280
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 345 658	5 345 658
	Utgående anskaffningsvärde	5 345 658	5 345 658
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-915 072	-861 792
	Årets avskrivningar enligt plan	-53 280	-53 280
	Utgående avskrivning enligt plan	-968 352	-915 072
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 377 306	4 430 586
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 612	17 612
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark	2 705 000	2 404 000
		11 305 000	7 804 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 305 000	7 804 000
		11 305 000	7 804 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	297 619	297 619
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	297 619	297 619
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-297 619	-297 619
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-297 619	-297 619
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1 628	1 593
	Skattefordran	24 594	27 144
	Klientmedel hos SBC	143 731	263 294
	Räntekonto hos SBC	1 053 761	846 282
		1 223 714	1 138 314

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	31 365	31 365
	Reservering enligt stadgar	33 915	31 365
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-31 365	-31 365
	Vid årets slut	33 915	31 365

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	2,240 %	0	1 333 750	2022-12-22
	Swedbank	1,660 %	1 267 500	1 302 500	2024-02-23
	Swedbank	1,980 %	2 000 000	2 000 000	2023-01-25
	Swedbank	1,430 %	1 307 500	1 342 500	2024-01-25
	Swedbank	4,490 %	2 407 500	0	2024-09-25
	Summa skulder till kreditinstitut		6 982 500	5 978 750	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 096 250	-1 403 750	
			4 886 250	4 575 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 501 250 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 277 000	6 277 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	49 250	47 600
	Sociala avgifter	15 474	14 956
	Ränta	32 252	14 199
	Avgifter och hyror	96 084	78 536
		193 060	155 291

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med det gemensamma miljöhuset fortsätter 2023.

Styrelsens underskrifter

Trelleborg den 8 / 5 2023



Eva Frank
Ledamot



Bengt-Olof Ingemar Hansson
Ledamot



Asmir Puhovac
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 5 2023



Kenneth Larsson
Intern revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Engelbrekt

Jag av föreningen vald revisor, har granskat årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Jag anser att:
resultaträkningen och balansräkningen fastställs
resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Trelleborg 8/5-23



Kennet Larsson
föreningens valda revisor

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