



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hammarby Hills



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 byggentreprenader 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 Hammarby Hills

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2007-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Oskar Lönn	Ordförande
Jan Andersson	Ledamot
Douglas Lundmark	Ledamot
Linus Johansson	Suppleant
Carina Nording	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tina Contera	Ordinarie Extern	Contera Konsult
--------------	------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tallspinnaren 4	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

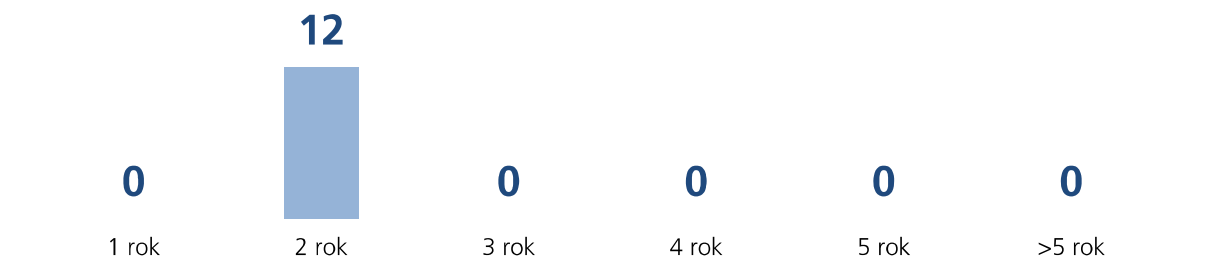
Värdeåret är 1994.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 676 m², varav 612 m² utgör boyta och 64 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Nacka Industrifläkt	64 m ²	-

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fasadrenovering	2021 - 2022
Takmålning	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

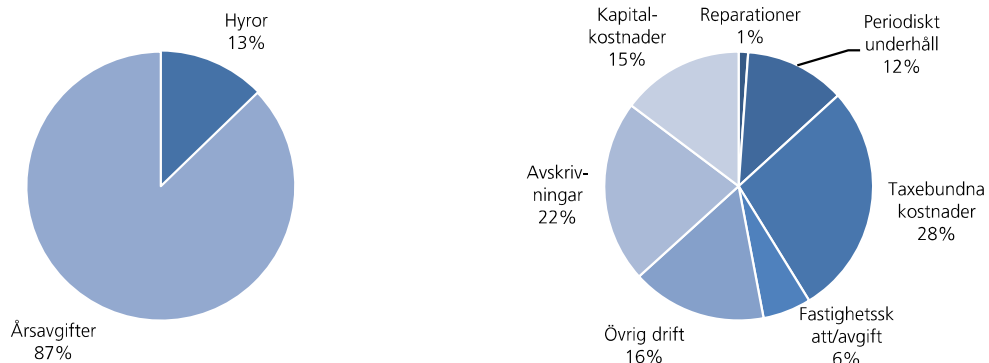
Avtal	
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	921 629	730 189
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	526 291	531 411
Finansiella intäkter	1 656	135
Minskning kortfristiga fordringar	3 184	28 215
Ökning av långfristiga skulder	0	1 500 000
Ökning av kortfristiga skulder	24 179	0
	555 310	2 059 761
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	484 325	1 791 558
Finansiella kostnader	113 100	74 235
Minskning av kortfristiga skulder	0	2 528
	597 425	1 868 321
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	879 514	921 629
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-42 115	191 440

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- En OVK genomfördes under maj månad.
- Vår och höststädning av föreningens innergård och gemensamma ytor genomfördes.
- Service på tvättmaskiner i föreningens gemensamma tvättstuga
- Styrelsen har startat arbetet med att gå igenom föreningens långsiktiga ekonomiska plan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st
Överlåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	744	750	750	777
Hyror/m ² hyresrättsyta	829	806	804	791
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 358	8 358	5 907	5 907
Elkostnad/m ² totalyta	58	42	31	40
Värmekostnad/m ² totalyta	210	170	186	197
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	38	31	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	167	110	101	86
Soliditet (%)	73	73	81	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-238	-1 503	-71	-67
Nettoomsättning (tkr)	526	528	533	545

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 612 m² bostäder och 64 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	16 060 120	0	0	16 060 120
Upplåtelseavgifter	361 657	0	0	361 657
Fond för yttre underhåll	299 801	299 801	-530 729	530 729
S:a bundet eget kapital	16 721 578	299 801	-530 729	16 952 506
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 608 974	-299 801	-972 176	-1 336 997
Årets resultat	-238 135	-238 135	1 502 905	-1 502 905
S:a fritt eget kapital	-2 847 109	-537 936	530 729	-2 839 902
S:a eget kapital	13 874 469	-238 135	0	14 112 604

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-238 135
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 309 173
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-299 801
summa balanserat resultat	-2 847 109

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

92 699
-2 754 410

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	526 111	527 984
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	3 427
Summa rörelseintäkter		526 291	531 411
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-429 961	-1 722 178
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 364	-69 380
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-168 657	-168 657
Summa rörelsekostnader		-652 982	-1 960 215
RÖRELSERESULTAT		-126 691	-1 428 804
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 656	135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 100	-74 235
Summa finansiella poster		-111 444	-74 100
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-238 135	-1 502 905
ÅRETS RESULTAT		-238 135	-1 502 905

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,11	18 237 346	18 406 003
Summa materiella anläggningstillgångar	18 237 346	18 406 003
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 237 346	18 406 003
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	-3 186	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	530 652	571 215
Summa kortfristiga fordringar	527 466	571 215
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	349 919	351 469
Summa kassa och bank	349 919	351 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	877 385	922 684
SUMMA TILLGÅNGAR	19 114 731	19 328 687

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 421 777	16 421 777
Fond för yttre underhåll	Not 10	299 801	530 729
Summa bundet eget kapital		16 721 578	16 952 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 608 974	-1 336 997
Årets resultat		-238 135	-1 502 905
Summa fritt eget kapital		-2 847 109	-2 839 902
SUMMA EGET KAPITAL		13 874 469	14 112 604
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	5 115 000	5 115 000
Leverantörsskulder		19 948	34 519
Skatteskulder		22 737	1 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	82 577	65 557
Summa kortfristiga skulder		5 240 262	5 216 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 114 731	19 328 687

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 slutförfalldagen 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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Fönster	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	455 598	458 784
Hyror lokaler	53 049	51 599
Hyror parkering	13 600	17 600
Överlåtelse/pantsättning	3 864	0
Öresutjämning	0	1
	526 111	527 984

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	180	3 427
	180	3 427

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 670	0
	Fönster	7 313	0
		8 983	0
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	160 438
	Fasad	92 699	1 265 929
		92 699	1 426 367
	Taxebundna kostnader		
	El	38 936	28 641
	Värme	142 231	114 924
	Vatten	24 571	25 471
	Sophämtning/renhållning	8 274	7 318
		214 012	176 354
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 629	36 697
	Tomträttsavgäld	44 700	55 875
	Kabel-TV	3 520	4 197
		69 849	96 769
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	44 418	22 688
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	429 961	1 722 178
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 000	3 000
	Föreningskostnader	450	0
	Förvaltningsarvode	36 618	35 836
	Administration	7 287	1 550
	Konsultarvode	6 949	28 994
		54 364	69 380
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	92 894	92 894
	Förbättringar	75 763	75 763
		168 657	168 657

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 094 103	20 094 103
	Utgående anskaffningsvärde	20 094 103	20 094 103
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 688 100	-1 519 442
	Årets avskrivningar enligt plan	-168 657	-168 657
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 856 757	-1 688 100
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 237 346	18 406 003
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 343 000	7 742 000
	Taxeringsvärde mark	11 776 000	7 976 000
		22 119 000	15 718 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 600 000	15 200 000
	Lokaler	519 000	518 000
		22 119 000	15 718 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1 057	1 055
	Klientmedel hos SBC	327 823	367 031
	Räntekonto hos SBC	201 771	203 129
		530 652	571 215
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	530 729	230 928
	Reservering enligt stadgar	299 801	299 801
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-530 729	0
	Vid årets slut	299 801	530 729

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
	Handelsbanken	1,900 %	1 000 000	1 000 000	2023-02-03
	Handelsbanken	1,900 %	2 615 000	2 615 000	2023-01-20
	Handelsbanken	1,110 %	1 500 000	1 500 000	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		5 115 000	5 115 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 115 000	-5 115 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 115 000 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	5 638 000	5 638 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
		2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	28 043	14 057
	Avgifter och hyror	0	51 500
	SBCH	54 534	0
		82 577	65 557

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
--------	---------------------------------------

Inga väsentliga händelser eller större planerade underhållsarbeten.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Oskar Lönn
Ordförande

Jan Andersson
Ledamot

Douglas Lundmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Tina Contera
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Hammarby Hills
org nr 769616-6201

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammarby Hills för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hammarby Hills finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hammarby Hills för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 19/4 2023

Tina Svensson

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