

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 Solen 2 i Göteborg

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 2015 och 2044.
- 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.
- Efter 11 år utan avgiftshöjningar planeras en sådan under 2023. Detta för att förbereda för de räntehöjningar som varnas för.

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfällighet S:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltas tillsammans med Brf solen 1.

Styrelsen

Rolf Yngve Nilsson	Ordförande
Rolf Stefan Bergström	Ledamot
Märta Madeleine Jacobsson	Ledamot
Karin Mertala	Ledamot
Malin Therese Hjälmsström	Suppleant
Aleksandr Voronov	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sune Almqvist	Ordinarie Intern
Robert Cesar	Suppleant Intern

Valberedning

Olof Linden
Bo Olsson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 81:2	2010	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 och består av 1 flerbostadshus.

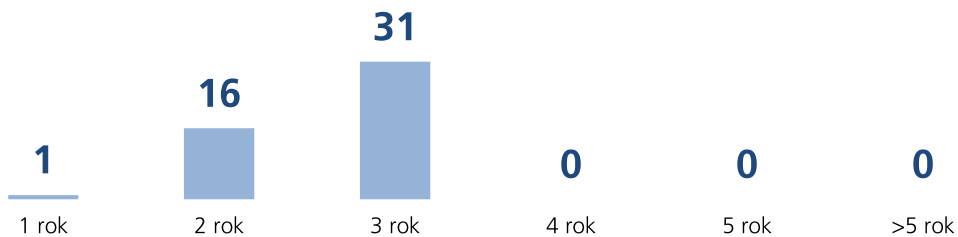
Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 752 m², varav 3 315 m² utgör boyta och 437 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

relaxavdelning

gästrum

cykelförråd

soprum

garage

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

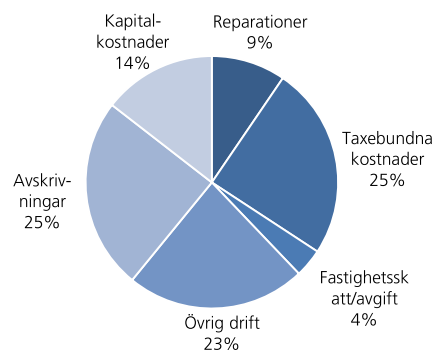
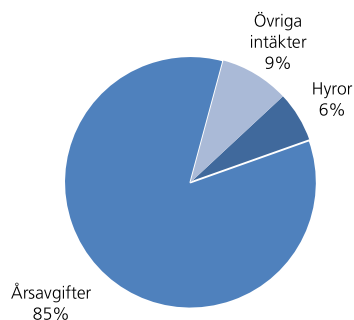
Föreningens ekonomi

En höjning har diskuterats men ännu har inget bestämts.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 954 537	5 116 786
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 585 462	2 544 003
Finansiella intäkter	20 373	9 863
Minskning kortfristiga fordringar	520 073	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	544 969
	3 125 907	3 098 836
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 319 448	1 192 059
Finansiella kostnader	314 488	316 859
Ökning av kortfristiga fordringar	0	520 166
Minskning av långfristiga skulder	232 000	232 000
Minskning av kortfristiga skulder	387 190	0
	2 253 126	2 261 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 827 319	5 954 537
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	872 782	837 751

*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

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda styrelsemöten plus ett konstituerande möte i anslutning till Årsmötet. Årsmötet leddes av Elias Granqvist från SBC. 24 personer representerande 17 lägenheter deltog i mötet. Under mötet behandlades de 11 motioner som inkommit.

De traditionella vår- och höststäddagarna genomfördes som vanligt med aktivt deltagande av många av våra medlemmar.

Under året har ny takfläkt installerats och under hösten gjordes en spolning av samtliga rörstammar. Rengöring av golven i förråden och soprummet har gjorts och i samband med det målades även golven i förråden. Och en paketbox för nätbeställda varor (I-Boxen) har också installerats. Samtliga 4 laddplatser är uthyrda och bidrag för ytterligare 6 platser har beviljats.

Den installation av ny, energisnål belysning i entré, trapphus och garage som gjordes under 2021 har visat sig ge den förväntade kostnadsbesparingen. Den joniseringsapparat som inköptes efter ett motionsförslag är nu installerad med önskat resultat och en utökning/förstärkning av ytterbelysningen har gjorts. Inom kort kommer en ny - planerad - OVK att göras

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	660	660	660	660
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 582	8 652	8 722	8 792
Elkostnad/m ² totalyta	34	31	31	35
Värmekostnad/m ² totalyta	42	43	34	40
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	54	49	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	84	89	118
Soliditet (%)	67	67	67	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	439	512	670	439
Nettoomsättning (tkr)	2 475	2 451	2 456	2 466

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 315 m² bostäder och 437 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	54 420 000	0	0	54 420 000
Fond för yttre underhåll	2 791 877	275 000	-103 183	2 620 060
S:a bundet eget kapital	57 211 877	275 000	-103 183	57 040 060
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 267 048	-275 000	615 148	1 926 900
Årets resultat	438 915	438 915	-511 965	511 965
S:a fritt eget kapital	2 705 963	163 915	103 183	2 438 865
S:a eget kapital	59 917 840	438 915	0	59 478 925

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	438 915
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 542 048
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-275 000
summa balanserat resultat	2 705 963

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 705 963
----------------------------------	------------------

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	2 475 305	2 450 580
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 157	93 423
Summa rörelseintäkter		2 585 462	2 544 003
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 116 998	-1 023 604
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 420	-118 974
Personalkostnader	Not 6	-58 029	-49 481
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-532 984	-532 984
Summa rörelsekostnader		-1 852 431	-1 725 043
RÖLSERESULTAT		733 030	818 961
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 373	9 863
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 488	-316 859
Summa finansiella poster		-294 115	-306 996
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		438 915	511 965
ÅRETS RESULTAT		438 915	511 965

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	81 966 009	82 498 993
Summa materiella anläggningstillgångar	81 966 009	82 498 993
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	81 966 009	82 498 993
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	20 765	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 655 456	1 802 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	41 959
Summa kortfristiga fordringar	1 676 221	1 844 672
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 214 008	4 692 849
Summa kassa och bank	5 214 008	4 692 849
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 890 230	6 537 521
SUMMA TILLGÅNGAR	88 856 239	89 036 514

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 420 000	54 420 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 791 877	2 620 060
Summa bundet eget kapital		57 211 877	57 040 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 267 048	1 926 900
Årets resultat		438 915	511 965
Summa fritt eget kapital		2 705 963	2 438 865
SUMMA EGET KAPITAL		59 917 840	59 478 925
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	28 216 000	28 448 000
Summa långfristiga skulder		28 216 000	28 448 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	232 000	232 000
Leverantörsskulder		111 350	546 520
Skatteskulder		119 724	80 584
Övriga skulder		25 575	19 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	233 750	231 004
Summa kortfristiga skulder		722 399	1 109 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 856 239	89 036 514

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 slutförfalldag 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	100 år	100 år
Lekpark	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 187 900	2 187 900
Hyror parkering	56 550	46 800
Hyror garage	112 200	112 200
Kabel-TV intäkter	103 680	103 680
Elintäkter moms	4 588	0
Överlåtelse/pantsättning	10 385	0
Öresutjämning	3	0
	2 475 305	2 450 580

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	70 787	88 596
Extra statligt stöd	33 749	0
Återbäring försäkringsbolag	4 961	4 317
Övriga intäkter	660	510
	110 157	93 423

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	11 600	21 689
	Städning entreprenad	30 000	30 000
	Hissbesiktning	1 848	1 809
	Myndighetstillsyn	2 494	0
	Gemensamma utrymmen	1 932	2 614
	Gård	11 493	5 340
	Serviceavtal	5 292	4 766
	Förbrukningsmateriel	936	3 102
	Brandskydd	9 324	3 435
	Fordon	9 261	676
		84 180	73 431
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	5 469
	Installationer	0	6 000
	VVS	75 602	0
	Ventilation	39 069	15 775
	Elinstallationer	7 717	6 851
	Hiss	82 593	21 590
	Garage/parkering	0	11 238
		204 981	66 923
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	35 685
	Garage/parkering	0	67 498
		0	103 183
	Taxebundna kostnader		
	El	128 863	115 958
	Värme	155 711	161 607
	Vatten	190 386	203 925
	Sophämtning/renhållning	52 028	47 469
	Grovsopor	10 336	5 411
		537 325	534 370
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 242	44 546
	Kabel-TV	165 174	160 499
		211 416	205 045
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	79 096	40 652
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 116 998	1 023 604

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	4 291	313
	Tele- och datakommunikation	1 357	1 378
	Juridiska åtgärder	20 625	0
	Inkassering avgift/hyra	1 027	0
	Hysesförluster	300	60
	Föreningskostnader	28 555	34 279
	Styrelseomkostnader	0	1 500
	Fritids- och trivselkostnader	500	1 253
	Förvaltningsarvode	59 783	57 880
	Förvaltningsarvoden övriga	0	469
	Administration	19 595	7 542
	Konsultarvode	2 438	14 300
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 950	0
		144 420	118 974

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 000	40 000
	Löner	0	2 856
	Sociala kostnader	10 029	6 625
		58 029	49 481

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	517 200	517 200
	Förbättringar	15 784	15 784
		532 984	532 984

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	86 877 836	86 877 836
	Utgående anskaffningsvärde	86 877 836	86 877 836
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 378 843	-3 845 859
	Årets avskrivningar enligt plan	-532 984	-532 984
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 911 826	-4 378 843
	Planenligt restvärde vid årets slut	81 966 009	82 498 993
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	48 616 000	39 566 000
	Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 000 000
		58 416 000	48 566 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 800 000	48 000 000
	Lokaler	616 000	566 000
		58 416 000	48 566 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Avräkning vidarefakturerings	388	0
	Skattekonto	41 758	41 025
	Klientmedel hos SBC	596 482	1 261 688
	Fordringar	0	500 000
	Räntekonto hos SBC	1 016 829	0
		1 655 456	1 802 713
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Vidarefakturerings vatten Brf Solen 1	0	41 959
		0	41 959
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 620 060	2 345 060
	Reservering enligt stadgar	275 000	275 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-103 183	0
	Vid årets slut	2 791 877	2 620 060

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda g
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	
	Swedbank	1,100 %	28 448 000	28 680 000
	Summa skulder till kreditinstitut		28 448 000	28 680 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-232 000	-232 000
			28 216 000	28 448 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 288 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	32 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
		Ränta	28 685
Avgifter och hyror	205 065	202 085	
	233 750	231 004	

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planeras

Styrelsens underskrifter

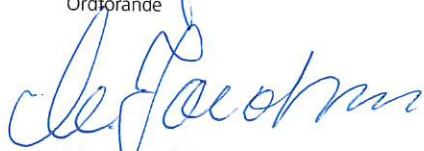
Göteborg den 17/4 2023



Rolf Yngve Nilsson
Ordförande



Rolf Stefan Bergström
Ledamot



Märta Madeleine Jacobsson
Ledamot



Karin Mertala
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2023



Sune Almqvist
Intern revisor

Revisionsberättelse

För

Bostadsrättsföreningen Solen 2 i Göteborg *Organisationsnummer: 769619-0169*

Undertecknad är utsedd att granska BRF Solen 2:s räkenskaper för räkenskapsåret 2022

Då jag funnit räkenskaperna väl utförda, inkomster och utgifter med vederbörliga allegat styrkta, föreslår jag som revisor att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Efter genomgång av bokslutet fanns det även i år synpunkter och frågeställningar, som har föregått revisionsberättelsen.

Göteborg den 17:e April 2023



Sune Almkvist

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