

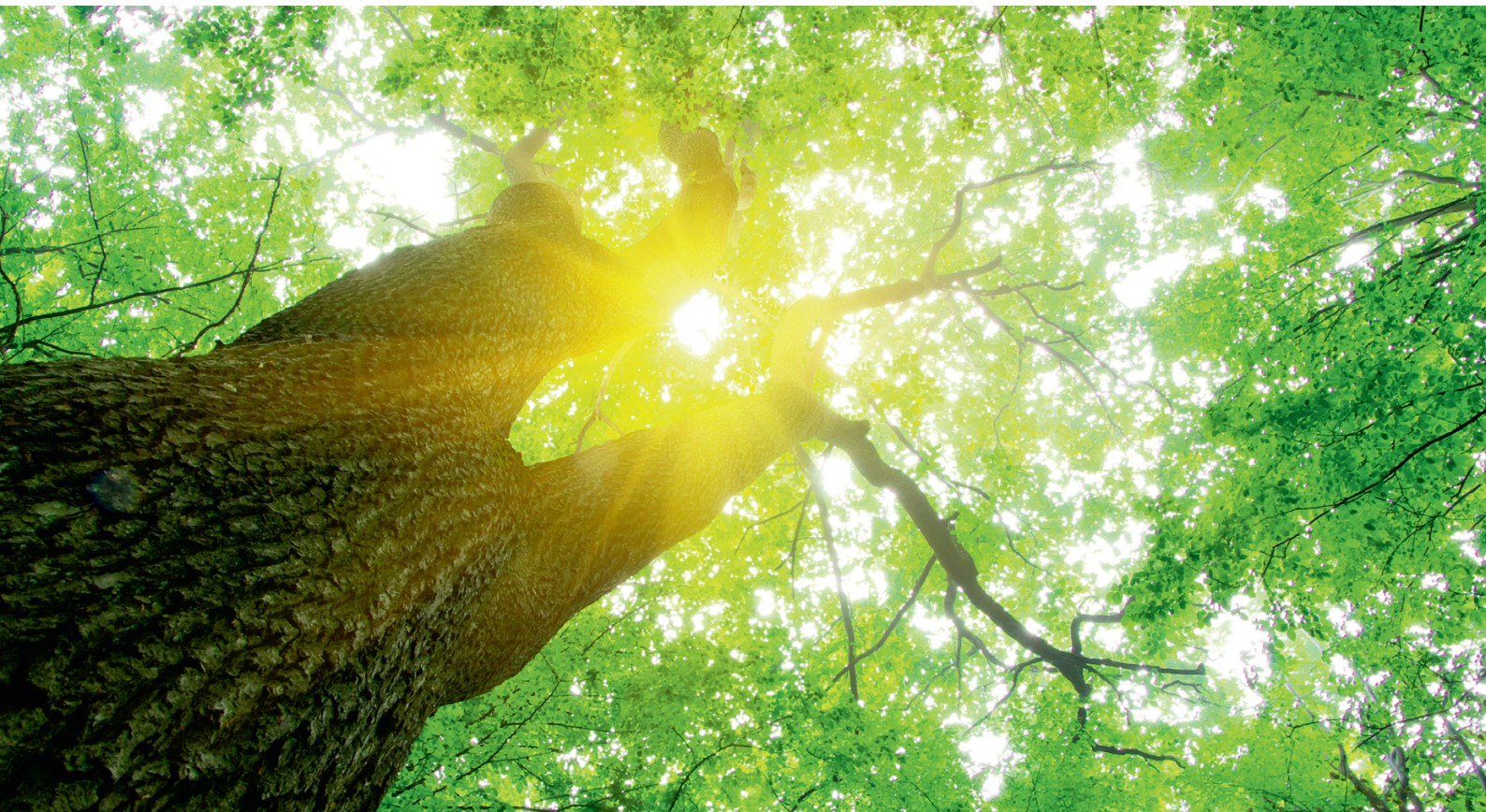


2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Intagsgatan 6



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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Intagsgatan 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2018 och 2028.
- 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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Rasmus Bäversjö	Ordförande
Clara Linnea Jennifer Häll	Ledamot
Christoffer Erik Meijer	Ledamot

Nathalie Björkman	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Pettersson	Ordinarie Extern	Göma Agawi
Jonas Lindberg	Ordinarie Intern	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källtorp 60:8	2018	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 1940 och består av 1 flerbostadshus.

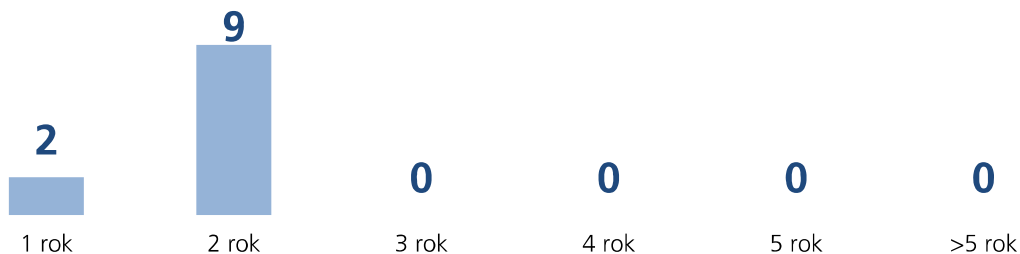
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 595 m², varav 513 m² utgör boyta och 82 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lagerlokal	6 m ²	Tillsvidare
Lagerlokal	20 m ²	outhyrd
Lagerlokal	10 m ²	tillsvidare
Lagerlokal	18 m ²	Tillsvidare
Lagerlokal	12 m ²	tillsvidare
Lagerlokal	16 m ²	tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Vindsutrymme	planeras att säljas till lägenhets innehavare högst upp i huset. Förstudie för detta har genomgått utav SBC med positivt besked. Beslut ska fattas nästa årstämma

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Avfuktare torkrum	2021	Gamla avfuktaren gick sönder, en ny installerades 2021
Lagning utav tak	2021	Tätning utav skorstenar/huvar på taket läckage vid störtregn
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning	2020	Underhålls målning av fasader, fönster och balkongräcken inom 5 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

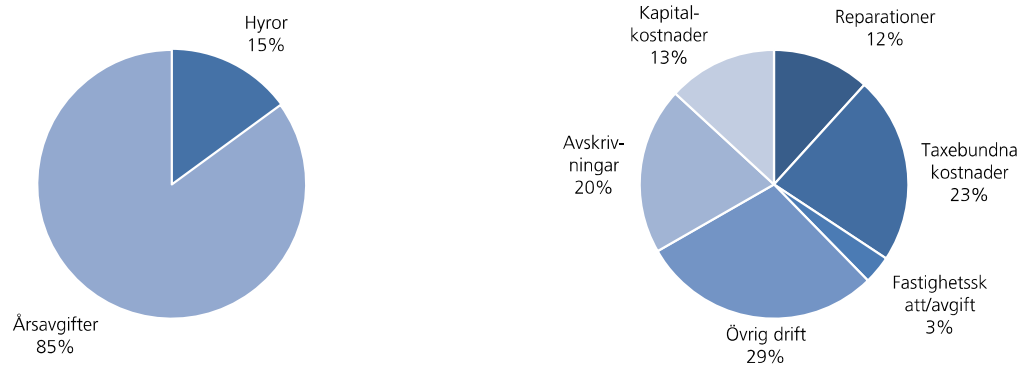
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel och städning	AK Fastighetsskötsel

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 007 792	1 209 195
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	475 343	489 317
Finansiella intäkter	290	0
Medlemsinsatser	0	1 598 946
	475 633	2 088 263
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	359 209	567 774
Finansiella kostnader	70 822	83 151
Ökning av kortfristiga fordringar	25 941	17 597
Minskning av långfristiga skulder	63 000	54 000
Minskning av kortfristiga skulder	75 222	1 567 144
	594 194	2 289 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	889 231	1 007 792
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-118 561	-201 403

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har förvärvat fastigheten/tomträtten genom s.k. paketering. Det finns därmed en latent skatteskuld i föreningen. Då skatten blir aktuell att betala bara om föreningen ändrar syfte och säljer sin fastighet, så beräknas denna latent skatteskuld till 0 kr bokföringsmässigt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2020-01-01 förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheten/tomträtten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st
Överlåtelser under året: 3 st
Nyupplåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	784	760	412
Hyror/m ² hyresrättsyta	636	1 034	1 116
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 246	10 368	10 474
Elkostnad/m ² totalyta	26	29	12
Värmekostnad/m ² totalyta	122	104	35
Vattenkostnad/m ² totalyta	56	54	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	140	156
Soliditet (%)	76	76	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-63	-270	5
Nettoomsättning (tkr)	473	488	318

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 513 m² bostäder och 82 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	17 791 907	0	0	17 791 907
Fond för yttre underhåll	709 247	21 067	-312 500	1 000 680
S:a bundet eget kapital	18 501 154	21 067	-312 500	18 792 587
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-974 226	-21 067	42 653	-995 812
Årets resultat	-62 638	-62 638	269 847	-269 847
S:a ansamlad förlust	-1 036 864	-83 705	312 500	-1 265 659
S:a eget kapital	17 464 290	-62 638	0	17 526 928

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-62 638
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-953 159
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-21 067
summa balanserat resultat	-1 036 864

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 036 864
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	473 238	487 833
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 105	1 484
Summa rörelseintäkter		475 343	489 317

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-283 275	-519 781
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 323	-37 497
Personalkostnader	Not 6	-6 611	-10 496
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-108 240	-108 240
Summa rörelsekostnader		-467 449	-676 014

RÖRELSERESULTAT

7 894 **-186 696**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		290	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 822	-83 151
Summa finansiella poster		-70 532	-83 151

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-62 638 **-269 847**

ÅRETS RESULTAT

-62 638 **-269 847**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8,12	21 927 956
		22 036 195
Summa materiella anläggningstillgångar	21 927 956	22 036 195
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 927 956	22 036 195
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	620	620
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	932 769
		1 025 389
Summa kortfristiga fordringar	933 389	1 026 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	933 389	1 026 009
SUMMA TILLGÅNGAR	22 861 345	23 062 205

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 791 907	17 791 907
Fond för yttre underhåll	Not 10	709 247	1 000 680
Summa bundet eget kapital		18 501 154	18 792 587
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-974 226	-995 812
Årets resultat		-62 638	-269 847
Summa ansamlad förlust		-1 036 864	-1 265 659
SUMMA EGET KAPITAL		17 464 290	17 526 928
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 384 000	1 665 000
Summa långfristiga skulder		3 384 000	1 665 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 872 000	3 654 000
Leverantörsskulder		39 475	17 971
Skatteskulder		36 668	18 169
Övriga skulder		13 239	111 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	51 673	68 484
Summa kortfristiga skulder		2 013 055	3 870 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 861 345	23 062 205

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 årsboks slutet. 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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	402 399	390 107
Hyror bostäder	0	21 506
Hyror lokaler	52 122	63 320
Hyror parkering	18 720	12 912
Öresutjämning	-3	-11
	473 238	487 833

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	2 105	1 484
	2 105	1 484

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	48 364	47 628
	Fastighetskötsel beställning	3 676	2 750
	Fastighetskötsel gård beställning	813	4 275
	Snöröjning/sandning	4 518	145
	Gård	218	425
	Förbrukningsmateriel	568	900
	Fordon	0	350
		58 157	56 473
	Reparationer		
	Tvättstuga	37 499	0
	Tak	2 681	0
	Skador/klotter/skadegörelse	517	0
	Vattenskada	22 528	0
		63 225	0
	Periodiskt underhåll		
	Huskropp utvändigt	0	312 500
		0	312 500
	Taxebundna kostnader		
	El	15 403	17 329
	Värme	72 830	62 071
	Vatten	33 171	31 886
		121 404	111 286
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 990	21 353
		21 990	21 353
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	18 499	18 169
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	283 275	519 781
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 251	2 144
	Tele- och datakommunikation	2 314	-1 171
	Föreningskostnader	675	438
	Studieverksamhet	0	1 244
	Förvaltningsarvode	33 728	33 000
	Administration	105	1 842
	Konsultarvode	31 250	0
		69 323	37 497
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	5 000	8 996
	Sociala kostnader	1 611	1 500
		6 611	10 496

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	108 240	108 240
		108 240	108 240
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 207 575	22 207 575
	Utgående anskaffningsvärde	22 207 575	22 207 575
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-171 380	-63 140
	Årets avskrivningar enligt plan	-108 240	-108 240
	Utgående avskrivning enligt plan	-279 619	-171 380
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 927 956	22 036 195
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 383 603	11 383 603
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 845 000	6 845 000
	Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
		14 045 000	14 045 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 800 000	13 800 000
	Lokaler	245 000	245 000
		14 045 000	14 045 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	39 450	17 597
	Klientmedel hos SBC	134 941	1 007 792
	Fordringar kreditfakturer	4 088	0
	Räntekonto hos SBC	754 290	0
		932 769	1 025 389
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 000 680	979 613
	Reservering enligt stadgar	21 067	21 067
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-312 500	0
	Vid årets slut	709 247	1 000 680

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,040 %	1 800 000	1 800 000	2022-02-24
Handelsbanken	1,630 %	1 665 000	1 719 000	2024-06-01
Handelsbanken	0,940 %	1 791 000	1 800 000	2023-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		5 256 000	5 319 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 872 000	-3 654 000	
		3 384 000	1 665 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 896 000 kr.

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.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5 400 000	5 400 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	9 000	10 000
Sociala avgifter	2 827	3 100
Ränta	5 537	7 685
Avgifter och hyror	34 309	47 699
	51 673	68 484

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Möjlig försäljning utav råvindsyta till lägenhetsinnehavare högst upp i huset. Förstudie gjord utav SBC med positivt besked. Beslut om möjlig försäljning tas på årsstämma.

OVK besiktning (ventilations) ska utföras i fastigheten någon gång under året.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Rasmus Bäversjö
Ordförande

Clara Linnea Jennifer Häll
Ledamot

Christoffer Erik Meijer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Göran Pettersson
Extern revisor

Jonas Lindberg
Intern revisor

Revisionsberättelse 2021

Undertecknade som är valda till revisor i BRF Intagsgatan 6 avger följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2021.

Vi har granskat räkenskaper, kontrollerat bankkonton, granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning föreslås

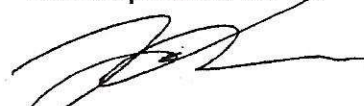
- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Skärhamn 2022-05-03



Extern Göran Petersson

Kålltorp 2022-05-03



Intern Jonas Lindberg

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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