



# 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](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Brevduvegatan

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 för nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2009-11-23 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

Emma Munter	Ordförande
Ingrid Hedén	Ledamot
Jeanette Nilsson	Ledamot
Anna-Karin Olofsson	Ledamot

Eva Stenelo	Suppleant
-------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Linda Sundén	Ordinarie Extern	privat
--------------	------------------	--------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älvsborg 555:317	2009	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.

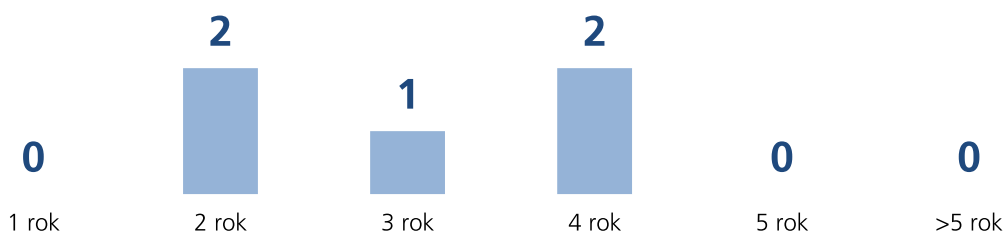
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 431 m<sup>2</sup>, varav 376 m<sup>2</sup> utgör boyta och 55 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
ateljé, garage	80 m <sup>2</sup>	tillsv

### Gemensamhetsutrymmen

tvättstuga, cykelförråd

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av bergvärmepanna	2022
Byte av ytterdörr samt innerdörrar/säkerhetsdörrar	2022
Planerat underhåll	År
Åtgärda tvättstugan efter vattenläcka som lagats	2023
Fönster utbyte/reparation	2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	sbc

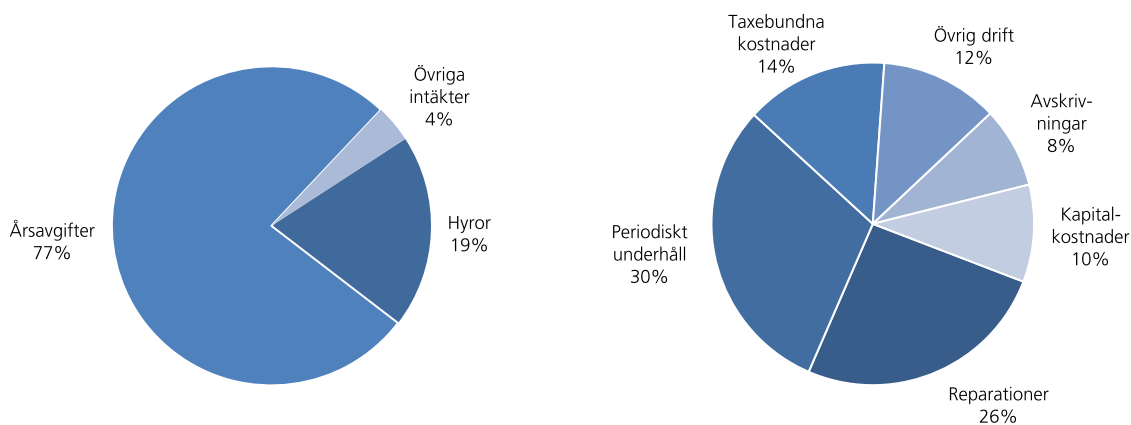
### Föreningens ekonomi

För att klara nytt lån för bergvärmepump samt ökade energikostnader beslutades under året att höja parkeringarna med 300: - samt lokalhyrorna (temporärt okt-mars) med 500:-

	2022	2021
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>156 462</b>	<b>176 314</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	272 639	268 250
Finansiella intäkter	506	12
Ökning av långfristiga skulder	384 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	34 813	2 617
	<b>691 958</b>	<b>270 879</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	566 788	215 244
Finansiella kostnader	68 248	61 488
Ökning av kortfristiga fordringar	48 789	0
Minskning av långfristiga skulder	0	14 000
	<b>683 825</b>	<b>290 732</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>164 595</b>	<b>156 462</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>8 133</b>	<b>-19 853</b>

\*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

Samtliga lägenhetsdörrar byttes ut till Daloc säkerhetsdörrar med digitala lås, även ytterdörr.

Bergvärmepump gick sönder och byttes ut till en ny och mkt energibesparande.

Värmerör i taket i källaren gick sönder och orsakade skador i tvättstugan. Röret är lagat men en del byggjobb återstår men med anledning av höga kostnader kommer vi att utföra detta själva.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 5 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 5

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 5

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	556	539	539	539
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	480	480	480	415
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 907	10 886	10 923	10 960
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	160	96	76	82
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	44	36	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	158	143	143	154
Soliditet (%)	47	51	52	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-419	-65	-51	-247
Nettoomsättning (tkr)	263	251	249	259

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 376 m<sup>2</sup> bostäder och 55 m<sup>2</sup> lokaler.

### Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	4 686 000	0	0	4 686 000
Kapitaltillskott	179 982	0	0	179 982
Fond för yttre underhåll	211 572	21 945	0	189 627
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 077 554</b>	<b>21 945</b>	<b>0</b>	<b>5 055 609</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-695 483	-21 945	-65 080	-608 457
Årets resultat	-418 501	-418 501	65 080	-65 080
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 113 984</b>	<b>-440 446</b>	<b>0</b>	<b>-673 538</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 963 570</b>	<b>-418 501</b>	<b>0</b>	<b>4 382 071</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-418 501
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-673 538
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-21 945
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 113 984</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

211 500
<b>-902 484</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	262 755	251 188
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 884	17 062
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>272 639</b>	<b>268 250</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-531 268	-169 147
Övriga externa kostnader	Not 5	-35 520	-46 097
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-56 611	-56 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-623 399</b>	<b>-271 855</b>

### RÖRELSERESULTAT

**-350 760**                      **-3 605**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		506	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 248	-61 488
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 741</b>	<b>-61 476</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-418 501**                      **-65 080**

### ÅRETS RESULTAT

**-418 501**                      **-65 080**



## Balansräkning

### TILLGÅNGAR

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7,11	8 299 973	8 356 583
-----------	----------	-----------	-----------

**Summa materiella anläggningstillgångar** **8 299 973** **8 356 583**

#### SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

**8 299 973** **8 356 583**

#### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	213 384	156 462
--	-------	---------	---------

**Summa kortfristiga fordringar** **213 384** **156 462**

#### SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

**213 384** **156 462**

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**8 513 357** **8 513 045**

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 686 000	4 686 000
Kapitaltillskott		179 982	179 982
Fond för yttre underhåll	Not 9	211 572	189 627
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 077 554</b>	<b>5 055 609</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-695 483	-608 457
Årets resultat		-418 501	-65 080
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 113 984</b>	<b>-673 538</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 963 570</b>	<b>4 382 071</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	4 259 000	3 992 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 259 000</b>	<b>3 992 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	218 000	101 000
Leverantörsskulder		2 289	4 200
Skatteskulder		41 864	9 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	28 634	24 619
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>290 787</b>	<b>138 974</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 513 357</b>	<b>8 513 045</b>

## 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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	208 872	202 788
Hyror lokaler	26 400	26 400
Hyror parkering	21 000	12 000
Hyror garage	6 000	10 000
Överlåtelse/pantsättning	483	0
Öresutjämning	0	0
	<b>262 755</b>	<b>251 188</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	0	118
Övriga intäkter	9 884	16 944
	<b>9 884</b>	<b>17 062</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel gård beställning	6 500	0
	Gård	4 393	12 617
	Förbrukningsmateriel	596	26 988
		<b>11 489</b>	<b>39 605</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	172 598	0
	Värmeanläggning/undercentral	6 545	0
	Vattenskada	0	14 178
		<b>179 143</b>	<b>14 178</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	211 500	0
		<b>211 500</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	68 976	41 549
	Vatten	18 378	18 958
	Sophämtning/renhållning	12 802	10 115
		<b>100 156</b>	<b>70 622</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	14 735	14 327
	Bredband	21 170	21 260
		<b>35 905</b>	<b>35 587</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>-6 925</b>	<b>9 155</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>531 268</b>	<b>169 147</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Föreningskostnader	450	834
	Förvaltningsarvode	23 235	22 740
	Administration	10 615	1 990
	Korttidsinventarier	0	10 683
	Konsultarvode	0	8 650
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	1 220	1 200
		<b>35 520</b>	<b>46 097</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	56 611	56 611
		<b>56 611</b>	<b>56 611</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	8 831 643	8 831 643
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 831 643</b>	<b>8 831 643</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-475 060	-418 449
	Årets avskrivningar enligt plan	-56 611	-56 611
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-531 670</b>	<b>-475 060</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 299 973</b>	<b>8 356 583</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 170 561	3 170 561
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	4 304 000	3 528 000
	Taxeringsvärde mark	3 682 000	3 787 000
		<b>7 986 000</b>	<b>7 315 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	7 838 000	7 129 000
	Lokaler	148 000	186 000
		<b>7 986 000</b>	<b>7 315 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattefordran	48 789	0
	Klientmedel hos SBC	52 089	94 449
	Räntekonto hos SBC	112 506	62 012
		<b>213 384</b>	<b>156 462</b>
<b>Not 9</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	189 627	167 682
	Reservering enligt stadgar	21 945	21 945
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>211 572</b>	<b>189 627</b>

**Not 10** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	1,160 %	192 000	204 000	2025-09-28
SEB	2,680 %	87 000	89 000	2026-02-28
SEB	1,720 %	1 900 000	1 900 000	2024-01-28
SEB	1,300 %	1 900 000	1 900 000	2024-07-28
SEB	4,420 %	200 000	0	2023-11-28
SEB	4,940 %	198 000	0	2025-06-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 477 000</b>	<b>4 093 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-218 000	-101 000	
		<b>4 259 000</b>	<b>3 992 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 387 000 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 beläning har bekräftats hos bank.

**Not 11** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 481 500	4 141 000

**Not 12** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränta	4 020	2 608
Avgifter och hyror	24 614	22 011
	<b>28 634</b>	<b>24 619</b>

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte eller lagning av fönster på plan 2.

Åtgärda tvättstugan nya ytskick.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Emma Munter  
Ordförande

Ingrid Hedén  
Ledamot

Jeanette Nilsson  
Ledamot

Anna-Karin Olofsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Linda Sundén  
Extern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Brevduvegatan, org.nr 769620-8078

Jag har enligt god redovisningssed granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsen förvaltning under räkenskapsåret 1 Januari 2022- 31 december 2022. Årsbokslut är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman

- att fastställa resultat- och balansräkning
- att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition
- samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Göteborg 2023-10-09

Av föreningen vald revisor



Linda Sundén



# 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](http://www.sbc.se)