

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 Livered Byun

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 2017 och 2035.
- 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 att höjas.

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 2016-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

Styrelsen

Jan Magnus Olofsson	Ordförande
Ikram Boujrad Darvishi	Ledamot
Mariana Ilin	Ledamot
Anna Camilla Kööl	Ledamot
Wencke Ulrike Westerling Bümning	Ledamot

Ramin Darvishi	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Lund	Ordinarie Extern
-------------	------------------

Valberedning

Emma Lundberg	Sammanställande
---------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Livered 1:23	2016	Möndal

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

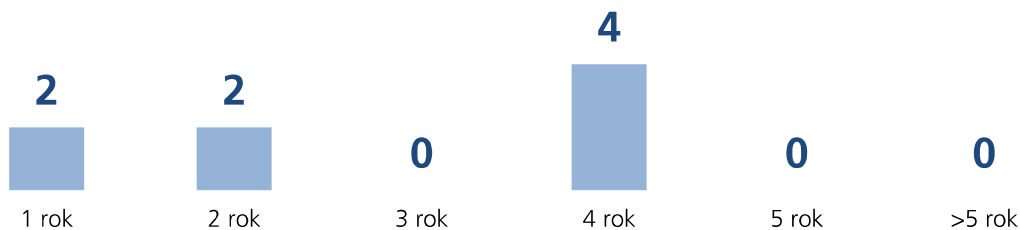
Fastigheten bebyggdes 2016 - 2017 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 639 m², varav 639 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Elladdnings-stolpar	2023	Eventuellt installering av elladdningsstolpar. Kan skjutas.
Staket	2024	Vid ök med grannen, kommer eventuellt skjutas upp

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

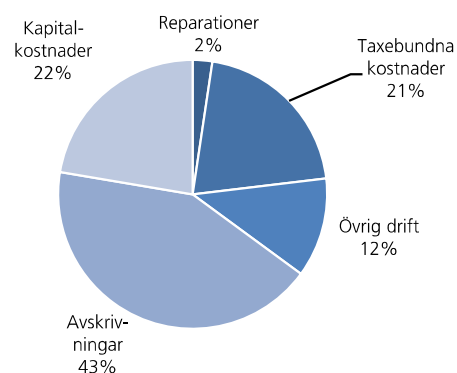
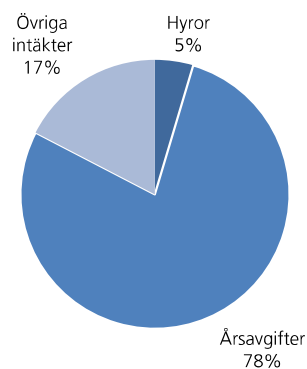
Högre bolåneräntor som gjort att vi höjt avgifterna. Vi kommer behöva se över avgiftsnivån under året. I övrigt har vi haft en stabil ekonomi med låga övriga kostnader.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	304 093	209 939
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	436 530	405 241
Finansiella intäkter	899	25
Minskning kortfristiga fordringar	5 557	7 998
Ökning av kortfristiga skulder	25 171	1 121
	468 156	414 385
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	170 031	158 181
Finansiella kostnader	108 841	98 295
Minskning av långfristiga skulder	53 130	63 756
	332 002	320 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	440 247	304 093
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	136 154	94 153

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under slutet av 2021 och januari 2022 fick vi en hög elräkning och bestämde oss för att se över alternativ. Vi fick ett bra erbjudande om att binda elpris fast ha en bytesgaranti, för möjlighet till att binda om till lägre pris. Vi valde därmed att binda elpriset i tre år och teckna denna bytesgaranti. Priset per kwh blev 0,72 kr (exkl skatter, moms och avgifter).

2 av våra 3 lån hade varit bundna och skulle de omförhandlas under 2022. Det ena lånet som löpte ut i April valde vi att ha rörligt. Lånet som löpte ut i November valde vi att binda på 1 år. Båda lånen fick högre ränta än vi tidigare hade haft.

På grund av att vi fick högre räntor på våra lån så fick vi räkna med högre kostnader för 2023 och framåt. Eftersom vi för några år sedan ökade avsättningen till underhåll från 40000 kr till 72000 kr pga av låga räntor så har vi beslutat att sänka avsättningen 2023, till 60000 kr. Utifrån underhållsplanen så kommer vi ändå klara framtida underhåll. Räntekostnaden är vår största kostnad och sänkningen av avsättningen till underhållsplanen täcker inte de ökade kostnaderna. Därmed fick vi besluta om att höja avgifterna med 10%. Vi har endast höjt avgiften en gång tidigare under de fem åren vi bott här, sedan fastigheten färdigställdes.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 10
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 10

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	533	533	533	518
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 511	9 594	9 694	9 794
Elkostnad/m ² totalyta	107	88	2	94
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	24	21	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	170	154	155	151
Soliditet (%)	77	77	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-49	-58	-165	-57
Nettoomsättning (tkr)	435	394	361	377

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 639 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	21 090 000	0	0	21 090 000
Fond för yttre underhåll	188 335	72 000	0	116 335
S:a bundet eget kapital	21 278 335	72 000	0	21 206 335
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-559 315	-72 000	-58 383	-428 932
Årets resultat	-48 616	-48 616	58 383	-58 383
S:a fritt eget kapital	-607 931	-120 616	0	-487 315
S:a eget kapital	20 670 404	-48 616	0	20 719 020

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-48 616
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-487 315
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 000
summa balanserat resultat	-607 931

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-607 931
----------------------------------	-----------------

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	435 135	393 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 395	11 657
Summa rörelseintäkter		436 530	405 241
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-125 981	-105 432
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 793	-52 749
Personalkostnader	Not 6	-5 256	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-207 173	-207 173
Summa rörelsekostnader		-377 204	-365 353
RÖRELSERESULTAT		59 326	39 887
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		899	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 841	-98 295
Summa finansiella poster		-107 942	-98 270
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 616	-58 383
ÅRETS RESULTAT		-48 616	-58 383

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	26 389 136	26 596 309
Summa materiella anläggningstillgångar	26 389 136	26 596 309
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	26 389 136	26 596 309
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	315 942	226 031
Summa kortfristiga fordringar	315 942	226 031
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	124 643	83 957
Summa kassa och bank	124 643	83 957
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	440 585	309 988
SUMMA TILLGÅNGAR	26 829 721	26 906 296

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 090 000	21 090 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	188 335	116 335
Summa bundet eget kapital		21 278 335	21 206 335
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-559 315	-428 932
Årets resultat		-48 616	-58 383
Summa fritt eget kapital		-607 931	-487 315
SUMMA EGET KAPITAL		20 670 404	20 719 020
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 981 549	1 981 549
Summa långfristiga skulder		1 981 549	1 981 549
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 095 923	4 149 053
Leverantörsskulder		16 351	17 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	65 494	39 408
Summa kortfristiga skulder		4 177 768	4 205 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 829 721	26 906 296

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	340 623	340 623
Hyror parkering	20 000	20 800
Vattenintäkter moms	0	1 497
Elintäkter moms	66 049	29 467
Överlåtelse/pantsättning	8 453	1 190
Öresutjämning	10	7
	435 135	393 584

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	1 395	1 193
Övriga intäkter	0	10 464
	1 395	11 657

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Gård	179	3 268
	Förbrukningsmateriel	0	524
	Fordon	193	157
		372	3 949
	Reparationer		
	Värmeanläggning/undercentral	11 231	0
		11 231	0
	Taxebundna kostnader		
	El	68 067	56 069
	Vatten	14 792	15 422
	Sophämtning/renhållning	17 948	17 430
		100 807	88 921
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 571	12 562
		13 571	12 562
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	125 981	105 432
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	938	625
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	17 500
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	420	641
	Förvaltningsarvode	30 023	29 384
	Administration	6 500	0
	Korttidsinventarier	0	4 149
		38 793	52 749
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	4 000	0
	Sociala kostnader	1 256	0
		5 256	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	207 173	207 173
		207 173	207 173

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 425 000	27 425 000
	Utgående anskaffningsvärde	27 425 000	27 425 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-828 691	-621 518
	Årets avskrivningar enligt plan	-207 173	-207 173
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 035 864	-828 691
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 389 136	26 596 309
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 707 715	6 707 715
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 340 000	9 848 000
	Taxeringsvärde mark	5 016 000	4 624 000
		14 356 000	14 472 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 356 000	14 472 000
		14 356 000	14 472 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	-4	0
	Momsavräkning	342	5 895
	Klientmedel hos SBC	64 684	96 111
	Räntekonto hos SBC	250 920	124 025
		315 942	226 031
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	116 335	192 000
	Reservering enligt stadgar	72 000	72 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-147 665
	Vid årets slut	188 335	116 335

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,480 %	2 024 053	2 045 305	2024-11-25
Swedbank	2,620 %	2 029 366	2 045 305	2023-01-28
Swedbank	4,090 %	2 024 053	2 039 992	2023-10-25
Summa skulder till kreditinstitut		6 077 472	6 130 602	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 095 923	-4 149 053	
		1 981 549	1 981 549	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 758 692 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	26 761	5 552
Avgifter och hyror	38 733	33 856
	65 494	39 408

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsens underskrifter

Mölnadal den / 2023

Jan Magnus Olofsson
Ordförande

Ikram Boujrad Darvishi
Ledamot

Mariana Ilin
Ledamot

Anna Camilla Kööl
Ledamot

Wencke Ulrike Westerling Bümbling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Lund
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Livered Byun

Org.nr.769633-3595

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Livered Byun för år 2022.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att revisionen ger rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Kållerred den 22 april 2023

Carina Lund

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