



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Skörpabäcken





# 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 bostadsrättsföreningen. 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 – skräddarsydd 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.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se) om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skörpabäcken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2029.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

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

##### Styrelsen

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Daniel Olander      | Ordförande         |
| Jörgen Hansson      | Vice ordförande    |
| Lena Jonsson Geiros | Sekreterare        |
| Margareta Närenborn | Kassör             |
| Kjell-Erik Malm     | Fastighetsansvarig |

|                |           |
|----------------|-----------|
| Stefan Nilsson | Suppleant |
| Erik Skoog     | Suppleant |
| Jan Wulff      | Suppleant |

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jörgen Hansson, Kjell-Erik Malm, Erik Skoog och Jan Wulff.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Marcus Torstensson

Ordinarie Extern

Ernst & Young AB

**Valberedning**

Hans Jonsson  
Ingmar Karlsson  
Karin Nyberg  
Kjell Rubensson

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Ängelholm 6:33       | 1988    | Ängelholm |

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1988 - 1989 och består av 48 småhus.

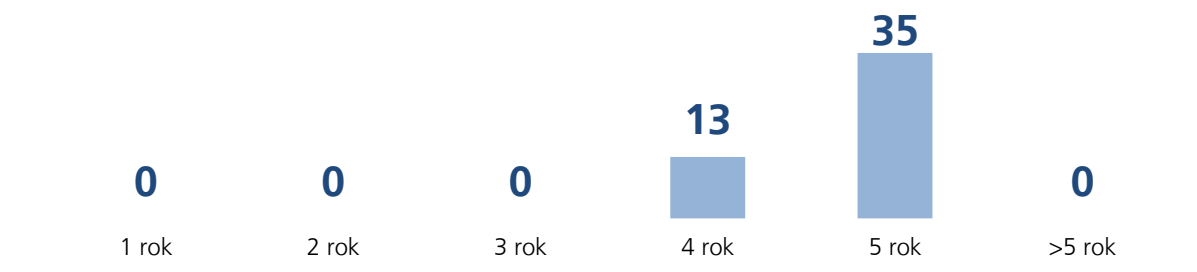
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 751 m<sup>2</sup>, varav 5 751 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Föreningslokal



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades hösten 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                       | År          |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Installation av ventiler och fläktar i soprummen       | 2020        |
| Underhåll av förråden; panel, fönster, dörrar          | 2020        |
| Byte av frostsadade tegelstenar                        | 2019        |
| Byte av panel på föreningslokalen                      | 2019        |
| Asfaltering av parkeringsplatsen i NV                  | 2019        |
| Spolning av dagvatten- och dräneringsledningarna       | 2019        |
| Rensning av hängrännor                                 | 2019        |
| Målning av burspråksfönster                            | 2018        |
| Målning av plåt på burspråken                          | 2018        |
| Reparation av 32 altanlås                              | 2018        |
| Byte av panel på soprum 2 och 3                        | 2017        |
| Målning av fönster i sydväst                           | 2017 - 2020 |
| Renovering av köket i lokalen                          | 2017        |
| Asfaltering av mellersta parkeringsplatsen             | 2017        |
| Målning av entrédörrar                                 | 2017        |
| Byte av avstängningsventiler för kall- och varmvatten  | 2015        |
| Målning av återstående plåt på tvåvåningshusen         | 2014        |
| Asfaltering av parkeringsplatsen vid Krusbärsvägen     | 2014        |
| Nya hängrännor på burspråken på tvåvåningshusen        | 2014        |
| Ny papp och nya hängrännor på förråden                 | 2013 - 2014 |
| Målning av fönster i norr                              | 2011 - 2013 |
| Målning av burspråksfönster                            | 2010 - 2011 |
| Takreparation och byte av hängrännor                   | 2008 - 2012 |
| Målning av fönster i sydväst                           | 2008 - 2010 |
| Byte av panel på förråden                              | 2008 - 2009 |
| Planerat underhåll                                     | År          |
| Rensning av ventilationssystemen                       | 2021        |
| Beskärning av stora träd                               | 2021        |
| Målning av fönster i NO                                | 2021        |
| Byte av värmeväxlarna i undercentralen                 | 2021        |
| Fortsatt underhåll av förråden; panel, fönster, dörrar | 2021        |

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                                  | Leverantör                          |
|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                  | SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB |
| Serviceavtal rörande värmeanläggningen | Öresundskraft AB                    |
| Tv-leverans via fiber                  | Bjäre kraft                         |
| Hyra och tömning av trädgårdscontainer | Ohlssons AB                         |

## Övrig information

Energiförbrukning: Värmeförbrukningen har under 2020 varit 554 MWh att jämföra med 568 MWh under 2019 och 608 MWh under 2018. Kostnaden för uppvärmning och varmvatten uppgick till 455 033 kr vilket innebär ca 9 480 kr/lägenhet eller 79 kr/m<sup>2</sup>.

Vattenförbrukningen under 2020 uppgick till 6558 m<sup>3</sup> (6078 m<sup>3</sup> under 2019 och 6065 m<sup>3</sup> under 2018) vilket innebär ca 164 liter per boende och dygn. Förbrukningen har alltså ökat med nästan 8 % jämfört med 2019 och 2018. Medelförbrukningen i Sverige är 140 liter per person och dygn varför vi ligger 17 % över medelförbrukningen.

Elförbrukningen till yttre belysning samt uppvärmning av lokalen upp gick till 18 530 kWh att jämföra med 19 217 kWh under 2019 och 20 331 kWh under 2018.

## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god vilket möjliggjorde en sänkning av årsavgiften med 10% från och med 1 juli.

Under 2020 har planenlig amortering gjorts med 500 000 på lånet med högst räntesats.

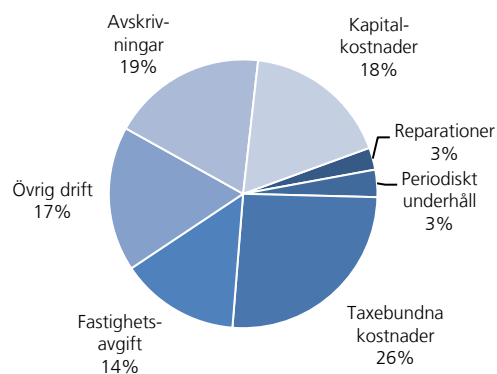
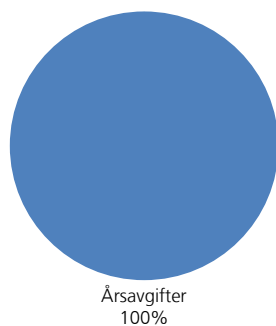
Under året har lånet på 3 375 000 hos SEB med 3 månaders ränta skrivits om den 28 december. Det nya lånet skall även det ha 3 månaders ränta och räntesatsen är från starten 0,18%. I samband med att detta lån skrevs om gjordes en extra amortering på 500 000 kr varför resterande lånebelopp blir 2 875 000 kr.

Sammanlagt har under året amorterats 1 000 000 kr.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020             | 2019             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>2 027 998</b> | <b>1 919 783</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 3 591 512        | 3 781 020        |
| Finansiella intäkter                     | 22               | 0                |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 374              | 16 504           |
|                                          | <b>3 591 908</b> | <b>3 797 524</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 1 785 572        | 2 164 680        |
| Finansiella kostnader                    | 495 934          | 517 932          |
| Minskning av långfristiga skulder        | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 36 528           | 6 697            |
|                                          | <b>3 318 034</b> | <b>3 689 309</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>2 301 872</b> | <b>2 027 998</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>273 875</b>   | <b>108 215</b>   |

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2020 var ett annorlunda år med en pandemi som ledde till nya arbetssätt inom styrelsen och digital årsstämma. Föreningen har dock klarat sig bra genom denna prövande tid samtidigt som många projekt har startat under året!

Årets stämma senarelades till sommaren med möjlighet att förtidsrösta. Detta fungerade bra och styrelsen upplevde att förtidsröstningen gjorde att fler medlemmar inkom med åsikter och röster vilket alltid är värdefullt. På stämman behandlades också en motion gällande laddstolpar för elbilar där motionen fick bifall. Idag finns det en arbetsgrupp som jobbar vidare med frågan och kommer presentera sitt förslag för styrelsen under våren.

Under våren togs ett beslut om att sänka årsavgiften med 10%. De senaste åren har föreningen genererat ett överskott, till stor del på grund av de sjunkande räntekostnaderna. Detta har lett till att styrelsen kunnat bygga upp en rejäl kassabuffert samtidigt som extraamorteringar har gjorts på föreningens lån.

Året inleddes med radonmätning i samtliga lägenheter. Enligt lag ska detta göras vart 10e år. Vid förra stickprovsmätningen redovisades låga värden, alla långt under gränsvärdena. Resultatet var detsamma även denna gång, samtliga lägenheter har värden långt under gränsvärdet!

Under hösten och vintern har styrelsen arbetat med en översyn av föreningens bredband och TV lösning. Dagens lösning med öppet stadsnät är dyr och vid en kontroll nyttjas inte den valfrihet som en öppen lösning erbjuder. Därför har styrelsen tagit beslut om att dagens lösning med öppet stadsnät ska ersättas av en gruppanslutning. Även gruppanslutningen kommer levereras av Bjäre Kraft vilket gör att övergången knappt kommer att märkas. Samtidigt får vi en betydligt snabbare och billigare bredbands- och TV upplevelse. Exakta detaljer kommer under våren!

Pandemin förde med sig att vi inte kunnat ordna några av våra gemensamhetsdagar detta år. Mycket tråkigt tycker vi i styrelsen då det alltid är kul, och värdefullt, att träffa medlemmar och få ta del av era åsikter! Vi hoppas att 2021 blir ett ljusare år med möjlighet till mer gemenskap, vad sägs om en "fika med styrelsen" -kväll?

Tveka inte att höra av er till styrelsen med frågor, funderingar eller förslag.

Följande större underhållsarbeten har utförts under 2020:

- Radonmätning i samtliga lägenheter har utförts
- I alla tre soprummen har nya ventiler och fläktar installerats
- Återstående ca 75 fönster i sydväst har målats
- På förråden har 15 fönster och 7 dörrar målats

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 624   | 657   | 657   | 657   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 4 717 | 4 890 | 5 064 | 5 303 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 6     | 6     | 6     | 5     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 79    | 81    | 86    | 86    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 28    | 26    | 26    | 25    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 86    | 90    | 100   | 123   |
| Soliditet (%)                            | 27    | 25    | 23    | 21    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 785   | 573   | 792   | 449   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 3 591 | 3 780 | 3 780 | 3 780 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 751 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 2 263 978                  | 0                        | 0                                                                      | 2 263 978                  |
| Fond för yttre underhåll       | 1 662 638                  | 150 000                  | 0                                                                      | 1 512 638                  |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>3 926 616</b>           | <b>150 000</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>3 776 616</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | 5 418 559                  | -150 000                 | 572 881                                                                | 4 995 678                  |
| Årets resultat                 | 784 501                    | 784 501                  | -572 881                                                               | 572 881                    |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>6 203 060</b>           | <b>634 501</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>5 568 559</b>           |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>10 129 676</b>          | <b>784 501</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>9 345 175</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| årets resultat                                                     | 784 501          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 5 568 559        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -150 000         |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>6 203 060</b> |
| Styrelsen föreslår följande disposition:                           |                  |
| <b>att i ny räkning överförs</b>                                   | <b>6 203 060</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 3 591 264         | 3 780 120         |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 248               | 900               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>3 591 512</b>  | <b>3 781 020</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -1 558 540        | -1 962 852        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -119 119          | -120 273          |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -107 913          | -81 556           |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -525 527          | -525 527          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-2 311 099</b> | <b>-2 690 207</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>1 280 413</b>  | <b>1 090 813</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 22                | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -495 934          | -517 932          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-495 912</b>   | <b>-517 932</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>784 501</b>    | <b>572 881</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>784 501</b>    | <b>572 881</b>    |

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 8  | 35 409 775        | 35 935 302        |
| Inventarier                                   | Not 9  | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>35 409 775</b> | <b>35 935 302</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>35 409 775</b> | <b>35 935 302</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 10 | 2 324 752         | 2 051 252         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>2 324 752</b>  | <b>2 051 252</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>2 324 752</b>  | <b>2 051 252</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>37 734 527</b> | <b>37 986 554</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 2 263 978         | 2 263 978         |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 11    | 1 662 638         | 1 512 638         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>3 926 616</b>  | <b>3 776 616</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | 5 418 559         | 4 995 678         |
| Årets resultat                                 |           | 784 501           | 572 881           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>6 203 060</b>  | <b>5 568 559</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>10 129 676</b> | <b>9 345 175</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 12,13 | 8 750 000         | 24 250 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>8 750 000</b>  | <b>24 250 000</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 18 375 000        | 3 875 000         |
| Leverantörsskulder                             |           | 83 538            | 87 034            |
| Skatteskulder                                  |           | 22 660            | 32 633            |
| Övriga skulder                                 |           | 4 373             | 3 832             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 14    | 369 280           | 392 880           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>18 854 851</b> | <b>4 391 379</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>37 734 527</b> | <b>37 986 554</b> |



## Noter

Belopp anges i 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.

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

| Avskrivningar                | 2020   | 2019   |
|------------------------------|--------|--------|
| Byggnader                    | 129 år | 129 år |
| Markanläggning               | 20 år  | 20 år  |
| Bredband                     | 20 år  | 20 år  |
| Övriga standardförbättringar | 20 år  | 20 år  |
| Markinventarier              | 20 år  | 20 år  |
| Ventilation                  | 20 år  | 20 år  |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|               | 2020             | 2019             |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter   | 3 588 264        | 3 777 120        |
| Hyrer carport | 3 000            | 3 000            |
|               | <b>3 591 264</b> | <b>3 780 120</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2020       | 2019       |
|-----------------|------------|------------|
| Övriga intäkter | 248        | 900        |
|                 | <b>248</b> | <b>900</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                  |
|              | Snöröjning/sandning                    | 2 063            | 6 000            |
|              | Myndighetstillsyn                      | 72 500           | 10 625           |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 423              | 0                |
|              | Gård                                   | 4 605            | 4 525            |
|              | Serviceavtal                           | 4 307            | 3 400            |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 17 408           | 19 626           |
|              | Brandskydd                             | 1 993            | 1 868            |
|              | Fordon                                 | 3 065            | 1 543            |
|              |                                        | <b>106 363</b>   | <b>47 587</b>    |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                  |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 3 790            |
|              | Entré/trapphus                         | 21 794           | 0                |
|              | VVS                                    | 22 443           | 90 263           |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 0                | 1 734            |
|              | Ventilation                            | 13 385           | 0                |
|              | Elinstallationer                       | 2 788            | 49 253           |
|              | Huskropp utvändigt                     | 0                | 198 264          |
|              | Tak                                    | 13 656           | 42 500           |
|              | Fasad                                  | 0                | 46 336           |
|              | Balkonger/altaner                      | 0                | 34 024           |
|              | Mark/gård/utemiljö                     | 0                | 86 763           |
|              | Vattenskada                            | 0                | 9 350            |
|              |                                        | <b>74 066</b>    | <b>562 277</b>   |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                  |                  |
|              | Fönster                                | 92 294           | 87 750           |
|              |                                        | <b>92 294</b>    | <b>87 750</b>    |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                  |
|              | El                                     | 34 868           | 35 486           |
|              | Värme                                  | 455 023          | 467 291          |
|              | Vatten                                 | 160 142          | 148 813          |
|              | Sophämtning/renhållning                | 62 651           | 56 017           |
|              | Grovsopor                              | 14 647           | 18 547           |
|              |                                        | <b>727 331</b>   | <b>726 154</b>   |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                  |
|              | Försäkring                             | 89 869           | 84 867           |
|              | Bredband                               | 67 864           | 67 864           |
|              |                                        | <b>157 733</b>   | <b>152 731</b>   |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>400 752</b>   | <b>386 352</b>   |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 558 540</b> | <b>1 962 852</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                | 1 251          | 919            |
|              | Tele- och datakommunikation     | 281            | 269            |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 16 875         | 15 500         |
|              | Föreningskostnader              | 438            | 1 006          |
|              | Styrelseomkostnader             | 0              | 3 900          |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 1 965          | 2 441          |
|              | Förvaltningsarvode              | 72 988         | 71 866         |
|              | Administration                  | 3 123          | 1 498          |
|              | Korttidsinventarier             | 6 739          | 17 184         |
|              | Konsultarvode                   | 9 650          | 0              |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 5 810          | 5 690          |
|              |                                 | <b>119 119</b> | <b>120 273</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2020</b>    | <b>2019</b>   |
|--------------|------------------------------------------|----------------|---------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                |               |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                |               |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                |               |
|              | Styrelse och internrevisor               | 77 840         | 46 500        |
|              | Löner                                    | 7 120          | 17 280        |
|              | Sociala kostnader                        | 22 953         | 17 776        |
|              |                                          | <b>107 913</b> | <b>81 556</b> |

| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
|              | Byggnad              | 300 000        | 300 000        |
|              | Förbättringar        | 162 441        | 162 441        |
|              | Markanläggning       | 61 211         | 61 211         |
|              | Markinventarier      | 1 875          | 1 875          |
|              |                      | <b>525 527</b> | <b>525 527</b> |

| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 44 071 953        | 44 071 953        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>44 071 953</b> | <b>44 071 953</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -8 136 651        | -7 611 124        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -525 527          | -525 527          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-8 662 178</b> | <b>-8 136 651</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>35 409 775</b> | <b>35 935 302</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 947 000           | 947 000           |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                         | 48 296 000        | 48 296 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                            | 15 168 000        | 15 168 000        |
|               |                                                | <b>63 464 000</b> | <b>63 464 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                   |                   |
|               | Bostäder                                       | 63 464 000        | 63 464 000        |
|               |                                                | <b>63 464 000</b> | <b>63 464 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 15 373            | 15 373            |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>15 373</b>     | <b>15 373</b>     |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -15 373           | -15 373           |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-15 373</b>    | <b>-15 373</b>    |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 10</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                    | 22 880            | 23 254            |
|               | Klientmedel hos SBC                            | 1 859 611         | 1 585 737         |
|               | Placeringskonto hos SBC                        | 442 261           | 442 261           |
|               |                                                | <b>2 324 752</b>  | <b>2 051 252</b>  |
| <b>Not 11</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>                | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Vid årets början                               | 1 512 638         | 1 362 638         |
|               | Reservering enligt stadgar                     | 150 000           | 150 000           |
|               | <b>Vid årets slut</b>                          | <b>1 662 638</b>  | <b>1 512 638</b>  |

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                                | <b>Räntesats<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| SEB                                            | 0,180 %                         | 2 875 000                    | 3 375 000                    | 2021-12-28                       |
| Swedbank                                       | 1,580 %                         | 15 000 000                   | 15 000 000                   | 2021-01-25                       |
| SEB                                            | 3,420 %                         | 5 625 000                    | 6 125 000                    | 2022-09-28                       |
| SEB                                            | 0,930 %                         | 3 625 000                    | 3 625 000                    | 2022-10-28                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>27 125 000</b>            | <b>28 125 000</b>            |                                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -18 375 000                  | -3 875 000                   |                                  |
|                                                |                                 | <b>8 750 000</b>             | <b>24 250 000</b>            |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 625 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 38 288 000        | 38 288 000        |

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                    | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Arvoden            | 47 300            | 46 500            |
| Sociala avgifter   | 12 740            | 12 500            |
| Ränta              | 25 160            | 24 989            |
| Avgifter och hyror | 284 080           | 308 891           |
|                    | <b>369 280</b>    | <b>392 880</b>    |

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 kommer nuvarande bredbands- och TV lösning ersättas av en gruppanslutning. Detta ger oss en betydligt snabbare och billigare bredbands- och TV upplevelse.

Även föreningens första laddstolpar för elbilar förväntas installeras under året.

Följande större underhållsarbeten planeras under 2021:

- Målning av ca 50 fönster i NO
- Fortsatt underhåll av förråden med panelbyte samt målning av fönster och dörrar
- Rensning av ventilationssystemen
- Byte av värmeväxlarna i undercentralen

---

## Styrelsens underskrifter

---

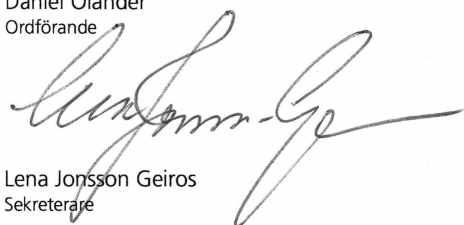
ÄNGELHOLM den 24/3 2021



Daniel Olander  
Ordförande



Jörgen Hansson  
Vice ordförande



Lena Jonsson Geiros  
Sekreterare



Margareta Närenborn  
Kassör



Kjell-Erik Malm  
Fastighetsansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 3 2021  
Ernst & Young AB



Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skörpabäcken, org.nr 716406-2957

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skörpabäcken för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Skörpabäcken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ångelholm den 25 mars 2021

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor

# 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!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

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