



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Årsta



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 om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Årsta

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 2012 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 1968-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Rune Martin Wadström	Ordförande
Hans-Olov Lindberg	Vice ordförande
Ann-Katrin Margareta Maritz	Sekreterare
Christoffer Dan-Erik Berner	Ledamot
Lars Åke Illman	Ledamot

Irène Mariana Helmefors	Suppleant
-------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lina Jernebring	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------------	------------------	---------------------------------------

Valberedning

Stig Broné	Sammanställande
Gudrun Thorslund	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅRSTA 9:1	1970	Uppsala
ÅRSTA 9:2	1970	Uppsala
ÅRSTA 9:3	1971	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1969 och består av 12 flerbostadshus.

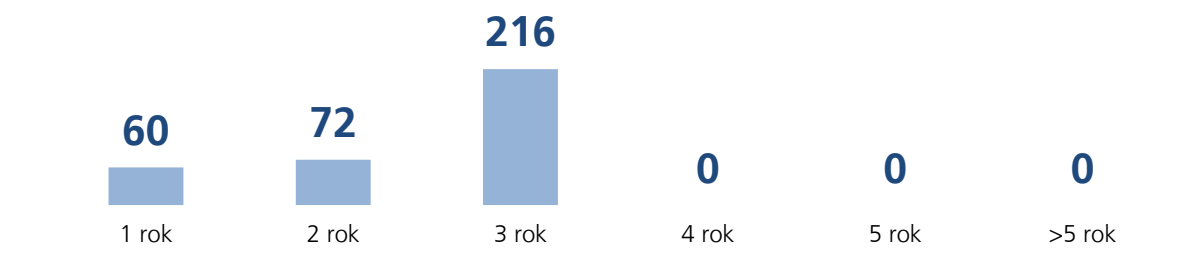
Fastigheternas värdeår är 1969.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 25 504 m², varav 23 590 m² utgör lägenhetsyta och 1 914 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 348 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Årsta Innebandyklubb, styrelselokal	40 m ²	löpande

Gemensamhetsutrymmen

Gym för medlemmar

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya hissar 3 st	2020	
Källarnedfarter	2020	
Energieffektivisering	2019	
Nya hissar	2019	
4 hissar	2019	
4 st nya hissar	2018	
Nya hissar (5 st)	2017 - 2018	
Hissbyte 1 st	2017	
Byte tappvattenledningar och relining av spillvatten	2013 - 2014	
Nya elcentraler i lgh	2012 - 2013	
Byte av tre värmepumpar	2008	
Ny garagelänga	2008	26 garageplatser
Eluppgradering utomhus och garage	2008	
Nyinstallation hiss	2006 - 2007	Byte hissmotorer
Målning av balkongfronter och fasadplåt	2004 - 2005	
Byte till säkerhetsdörrar utan brevinkast	2004 - 2005	
Helrenovering av tvättstugor	2000 - 2001	Inkl utbyte av alla maskiner
Byte av fönster	1995	
Renovering av balkonger		Sker löpande efter behov
Planerat underhåll	År	
OVK	2023	
Ev nya P-platser	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

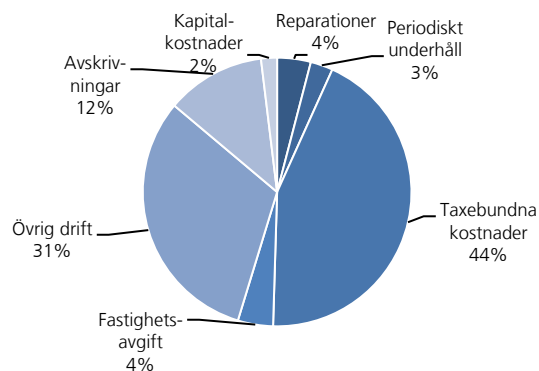
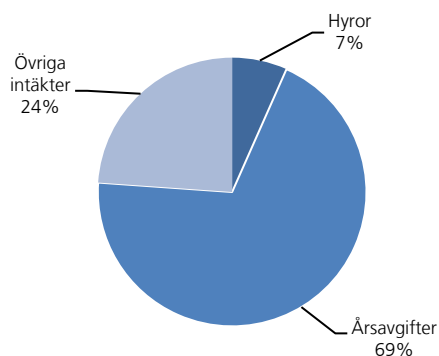
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Kabel-TV	Comhem
Larm	Securitas Sverige AB
Radio- och telekommunikation	Hi3G Access AB
P-övervakning	Parkia
Hissar	Uppsala Lyftservice
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 109 197	7 128 317
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	13 969 416	13 946 311
Finansiella intäkter	221	214
Minskning kortfristiga fordringar	0	13 835
Ökning av långfristiga skulder	0	9 075 704
Ökning av kortfristiga skulder	0	399 324
	13 969 637	23 435 388
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	11 378 389	12 623 564
Finansiella kostnader	264 759	218 888
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-90 427	11 612 057
Ökning av kortfristiga fordringar	213 417	0
Minskning av långfristiga skulder	924 296	0
Minskning av kortfristiga skulder	98 193	0
	12 788 627	24 454 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 772 408	6 109 197
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-336 789	-1 019 121

*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 1 429 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

Byte av 3 st hissar

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 348 st
Överlåtelse under året: 33 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 16 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 474
Tillkommande medlemmar: 42
Avgående medlemmar: 55
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 461

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	412	412	395	395
Hyror/m ² hyresrättsyta	864	849	835	820
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 045	1 084	700	739
Elkostnad/m ² totalyta	31	25	24	23
Värmekostnad/m ² totalyta	146	125	127	133
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	28	26	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	10	9	8	10
Soliditet (%)	16	14	17	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	734	385	-1 464	639
Nettoomsättning (tkr)	13 915	13 900	13 229	13 182

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 23 590 m² bostäder och 1 914 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 210 005	0	0	1 210 005
Fond för yttre underhåll	298 000	0	0	298 000
S:a bundet eget kapital	1 508 005	0	0	1 508 005
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 323 130	0	385 449	2 937 681
Årets resultat	734 148	734 148	-385 449	385 449
S:a fritt eget kapital	4 057 278	734 148	0	3 323 130
S:a eget kapital	5 565 283	734 148	0	4 831 135

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	734 148
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 621 130
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 000
summa balanserat resultat	4 057 278

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-1 002 000
av fond för yttre underhåll ianspråktas	351 133
att i ny räkning överförs	3 406 411

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	13 914 642	13 900 255
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 774	46 056
Summa rörelseintäkter		13 969 416	13 946 311

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-9 275 356	-10 090 036
Övriga externa kostnader	Not 5	-437 762	-488 424
Personalkostnader	Not 6	-1 665 271	-2 045 104
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-906 531	-718 624
Övrig rörelsekostnad		-685 810	0
Summa rörelsekostnader		-12 970 730	-13 342 188

RÖRELSERESULTAT

998 686 **604 123**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	221	214
Räntekostnader och liknande resultatposter	-264 759	-218 888
Summa finansiella poster	-264 538	-218 674

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

734 148 **385 449**

ÅRETS RESULTAT

734 148 **385 449**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,17	28 576 022	25 852 609
Pågående byggnation	Not 9	0	2 807 000
Maskiner	Not 10	398 646	454 271
Inventarier	Not 11	69 213	94 970
Summa materiella anläggningstillgångar		29 043 881	29 208 850
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	7 000	7 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 050 881	29 215 850
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 169	461
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	6 130 497	6 348 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	94 554	0
Summa kortfristiga fordringar		6 227 220	6 348 539
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		613	2 666
Summa kassa och bank		613	2 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 227 833	6 351 205
SUMMA TILLGÅNGAR		35 278 714	35 567 055

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 210 005	1 210 005
Fond för yttre underhåll	Not 15	298 000	298 000
Summa bundet eget kapital		1 508 005	1 508 005
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 323 130	2 937 681
Årets resultat		734 148	385 449
Summa fritt eget kapital		4 057 278	3 323 130
SUMMA EGET KAPITAL		5 565 283	4 831 135
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	20 992 693	24 655 995
Summa långfristiga skulder		20 992 693	24 655 995
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	3 663 302	924 296
Leverantörsskulder		680 341	1 336 696
Övriga skulder		2 340 114	2 177 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 036 980	1 641 499
Summa kortfristiga skulder		8 720 738	6 079 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 278 714	35 567 055

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund K3	50 år	50 år
Fasad/balkong	11 år	11 år
Fönster/dörrar och portar	15 år	15 år
Stomkomplettering förening	20 år	20 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Värmesystem	20 och 50 år	20 och 50 år
Luftbehandlingssystem	15 år	15 år
Fastighetsel inkl svagström	20 år	20 år
Hissar	30 år	30 år
Sekundärbyggnader	20 år	20 år
Utemiljö allmänt	10 år	10 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	9 923 494	9 923 878
	Avsättning inre fond	-215 999	-215 999
	Hyror lokaler	69 115	67 907
	Hyror parkering	310 788	297 872
	Hyror garage	482 722	498 645
	Hyror husvagnsplats	12 600	13 621
	Hyror förråd	50 750	53 400
	Bredbandsintäkter	272 415	261 585
	Värmeintäkter	2 960 596	2 960 342
	Avgift andrahandsuthyrning	48 687	39 526
	Öresutjämning	-525	-522
		13 914 642	13 900 255

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga erhållna bidrag	34 253	24 696
	Övriga intäkter	20 521	21 360
		54 774	46 056

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 724	27 511
	Fastighetsskötsel gård beställning	74 466	42 984
	Snöröjning/sandning	6 750	87 041
	Städning entreprenad	311 977	300 777
	Städning enligt beställning	60 252	214 885
	Hissbesiktning	54 343	160 655
	Myndighetstillsyn	4 600	99 360
	Bevakning	37 782	35 656
	Gemensamma utrymmen	92 266	25 344
	Garage/parkering	1 500	0
	Gård	17 373	33 610
	Serviceavtal	267 899	306 889
	Förbrukningsmateriel	113 661	59 240
	Teleport/hissanläggning	3 093	14 222
	Brandskydd	0	5 388
	Fordon	42 133	52 701
		1 089 819	1 466 263

Not 4	DRIFTKOSTNADER forts	2020	2019
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	34 509
	Gemensamma utrymmen	4 368	37 181
	Tvättstuga	31 624	42 340
	Sophantering/återvinning	1 782	0
	Entré/trapphus	7 619	3 714
	Lås	24 390	35 535
	VVS	72 950	32 897
	Värmeanläggning/undercentral	4 046	68 592
	Ventilation	19 474	13 898
	Elinstallationer	4 890	38 638
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 132	25 129
	Bredband	21 154	0
	Hiss	155 972	14 465
	Fönster	494	1 025
	Balkonger/altaner	0	31 707
	Mark/gård/utemiljö	4 719	57 201
	Garage/parkering	6 002	5 281
	Skador/klotter/skadegörelse	11 753	35 378
	Vattenskada	150 055	104 638
		529 424	582 128
	Periodiskt underhåll		
	Källare	207 683	0
	Värmeanläggning	98 512	0
	Fönster	0	1 442 500
	Mark/gård/utemiljö	44 938	248 200
		351 133	1 690 700
	Taxebundna kostnader		
	El	778 058	645 868
	Värme	3 731 133	3 183 182
	Vatten	933 852	724 673
	Sophämtning/renhållning	261 742	317 997
	Grovsopor	78 431	22 560
		5 783 217	4 894 280
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	433 948	388 768
	Självrisk	144 729	54 600
	Kabel-TV	280 033	366 694
	Bredband	104 352	105 997
		963 062	916 059
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	558 702	540 606
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	9 275 356	10 090 036

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	0	2 764
	Tele- och datakommunikation	42 623	43 819
	Juridiska åtgärder	32 922	16 720
	Inkassering avgift/hyra	7 200	6 356
	Revisionsarvode extern revisor	29 250	35 375
	Föreningskostnader	33 787	50 829
	Styrelseomkostnader	728	7 217
	Fritids- och trivselkostnader	11 815	15 638
	Studieverksamhet	0	29 555
	Förvaltningsarvode	206 400	203 200
	Förvaltningsarvoden övriga	10 625	0
	Administration	15 074	19 847
	Korttidsinventarier	24 261	20 662
	Konsultarvode	5 628	19 364
	Tidningar facklitteratur	0	294
	Föreningsavgifter	5 518	5 094
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 930	11 690
		437 762	488 424

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	205 125	207 755
	Löner	1 032 442	1 145 997
	Kostnadsersättningar	0	669
	Sociala kostnader	251 983	355 904
	Uttagsskatt	164 661	323 515
	Övriga personalkostnader	11 060	11 264
		1 665 271	2 045 104

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	114 903	114 903
	Yttertak K3	0	62 077
	Fasader/balkonger K3	28 970	28 970
	Fönster/dörrar och portar K3	37 936	37 936
	Stomkomplettering förening K3	66 216	66 216
	Stamledningar VA K3	41 385	41 385
	Värmesystem K3	238 179	62 078
	Luftbehandlingssystem K3	55 180	55 180
	Fastighetsel inkl. svagström K3	70 355	70 355
	Hissar K3	97 532	23 649
	Sekundärbyggnader K3	16 554	16 554
	Utemiljö allmänt K3	57 939	57 939
	Maskiner	55 625	55 625
	Inventarier	25 757	25 757
		906 531	718 624
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring hissar K3	685 810	0
		685 810	0

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	52 690 164	43 885 107
	Nyanskaffningar	2 716 573	8 805 057
	Utgående anskaffningsvärde	55 406 737	52 690 164
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 837 555	-26 200 312
	Årets avskrivningar enligt plan	-825 149	-637 242
	Utgående avskrivning enligt plan	-27 662 703	-26 837 554
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 576 022	25 852 609
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 500 000	2 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	176 585 000	176 585 000
	Taxeringsvärde mark	79 556 000	79 556 000
		256 141 000	256 141 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	250 000 000	250 000 000
	Lokaler	6 141 000	6 141 000
		256 141 000	256 141 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	2 807 000
		0	2 807 000

Not 10	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 707 687	1 707 687
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 707 687	1 707 687
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 253 416	-1 197 791
	Årets avskrivningar enligt plan	-55 625	-55 625
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 309 041	-1 253 416
	Redovisat restvärde vid årets slut	398 646	454 271
Not 11	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	192 137	192 137
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	192 137	192 137
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-97 167	-71 410
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 757	-25 757
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-122 924	-97 167
	Redovisat restvärde vid årets slut	69 213	94 970
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	7 000	7 000
		7 000	7 000
Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	313 314	191 588
	Skattefordran	33 726	49 959
	Klientmedel hos SBC	2 086 008	2 420 444
	Placeringskonto hos SBC	3 685 787	3 686 087
	Fordringar	11 662	0
		6 130 497	6 348 078

Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Kabel-TV	94 554	0
		94 554	0

Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	298 000	2 152 016
	Reservering enligt stadgar	298 000	298 000
	Reservering enligt stämmobeslut	1 002 000	1 020 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 300 000	-3 172 016
	Vid årets slut	298 000	298 000

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,050 %	4 000 000	4 000 000	2024-06-30
	Handelsbanken	1,050 %	2 000 000	2 000 000	2024-09-30
	Handelsbanken	1,050 %	4 000 000	4 000 000	2024-07-30
	Handelsbanken	1,050 %	6 266 720	6 635 352	2025-12-01
	Handelsbanken	1,050 %	1 271 764	1 346 576	2024-06-01
	Handelsbanken	1,050 %	2 739 006	2 895 522	2021-04-30
	Handelsbanken	1,050 %	4 378 505	4 702 841	2024-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		24 655 995	25 580 291	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 663 302	-924 296	
			20 992 693	24 655 995	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 034 515 kr.

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

Not 17	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 956 000	26 956 000
Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	59 703	0
	Värme	447 355	0
	Arvoden	197 072	202 125
	Sociala avgifter	59 277	64 868
	Ränta	25 170	27 451
	Avgifter och hyror	1 149 088	1 252 292
	Semesterlöneskuld	99 315	94 763
		2 036 980	1 641 499

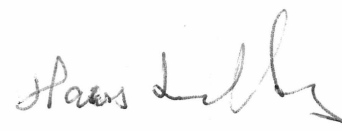
Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planer finns för utbyte av samtliga lgh fönster och balkongdörrar, år är ej beslutat.

Styrelsens underskrifter

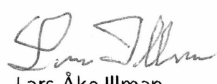
UPPSALA den 26 / 4 2021


Rune Martin Wadström
Ordförande

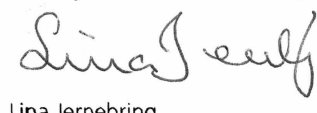

Hans-Olov Lindberg
Vice ordförande


Ann-Katrin Margareta Maritz
Sekreterare


Christoffer Dan-Erik Berner
Ledamot


Lars Åke Illman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årsta, org.nr 717600-7594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årsta 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 för föreningen.

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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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. Risker 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 huruvida 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 för Bostadsrättsföreningen Årsta 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, eller
- 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.

Uppsala den 29 april 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Årsavgifter	9 924 000	9 923 494	9 920 000
Avsättning inre fond	-216 000	-215 999	-216 000
Hyror lokaler	68 000	69 115	4 000
Hyror parkering	307 000	310 788	289 000
Hyror garage	467 000	482 722	499 000
Hyror husvagnsplats	12 000	12 600	14 000
Hyror förråd	53 000	50 750	56 000
Bredbandsintäkter	285 000	272 415	254 000
Värmeintäkter	3 079 000	2 960 596	3 019 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	48 687	0
Öresutjämning	0	-525	0
Övriga erhållna bidrag	0	34 253	0
Övriga intäkter	0	20 521	0
	13 979 000	13 969 416	13 839 000

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel beställning	-13 000	-1 724	-20 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-39 000	-74 466	-42 000
Snöröjning/sandning	-65 000	-6 750	-65 000
Städning entreprenad	-313 000	-311 977	-308 000
Städning enligt beställning	-75 000	-60 252	-20 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	0	-2 000
Hissbesiktning	-168 000	-54 343	-39 000
Myndighetstillsyn	-10 000	-4 600	-10 000
Bevakning	-38 000	-37 782	-36 000
Gemensamma utrymmen	-18 000	-92 266	-9 000
Garage/parkering	0	-1 500	0
Gård	-35 000	-17 373	-50 000
Serviceavtal	-320 000	-267 899	-253 000
Förbrukningsmateriel	-84 000	-113 661	-101 000
Teleport/hissanläggning	-15 000	-3 093	-19 000
Brandskydd	-6 000	0	-25 000
Fordon	-50 000	-42 133	-50 000
	-1 249 000	-1 089 819	-1 049 000

Reparationer			
Fastighet förbättringar	-563 000	0	-603 000
Gemensamma utrymmen	0	-4 368	0
Tvättstuga	0	-31 624	0
Sophantering/återvinning	0	-1 782	0
Entré/trapphus	0	-7 619	0
Lås	0	-24 390	0
VVS	0	-72 950	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-4 046	0
Ventilation	0	-19 474	0
Elinstallationer	0	-4 890	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-8 132	0
Bredband	0	-21 154	0
Hiss	0	-155 972	0
Fönster	0	-494	0
Mark/gård/utemiljö	0	-4 719	0
Garage/parkering	0	-6 002	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-11 753	0
Vattenskada	0	-150 055	0
	-563 000	-529 424	-603 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-2 000 000
Källare	0	-207 683	0
Värmeanläggning	0	-98 512	0
Mark/gård/utemiljö	0	-44 938	0
	0	-351 133	-2 000 000
Taxebundna kostnader			
El	-672 000	-778 058	-634 000
Värme	-3 312 000	-3 731 133	-3 383 000
Vatten	-725 000	-933 852	-750 000
Sophämtning/renhållning	-331 000	-261 742	-351 000
Grovsopor	-24 000	-78 431	0
	-5 064 000	-5 783 217	-5 118 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-405 000	-433 948	-421 000
Självrisk	0	-144 729	0
Kabel-TV	-382 000	-280 033	-374 000
Bredband	-111 000	-104 352	-111 000
	-898 000	-963 062	-906 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-559 000	-558 702	-541 000
	-559 000	-558 702	-541 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	-3 000	0	0
Tele- och datakommunikation	-46 000	-42 623	-69 000
Juridiska åtgärder	-20 000	-32 922	-50 000
Inkassering avgift/hyra	0	-7 200	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-37 000	-29 250	-30 000
Föreningskostnader	-51 000	-33 787	-30 000
Styrelseomkostnader	-8 000	-728	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-16 000	-11 815	-19 000
Förvaltningsarvode	-214 000	-206 400	-218 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-10 625	0
Administration	-22 000	-15 074	-21 000
Korttidsinventarier	0	-24 261	0
Konsultarvode	0	-5 628	-10 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	0	0
Föreningsavgifter	-6 000	-5 518	-17 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-12 000	-11 930	0
	-436 000	-437 762	-479 000

Personalkostnader			
Lön - vicevärd	-316 000	-270 644	-240 000
Lön - fastighetsskötsel	-831 000	-761 798	-783 000
Styrelsearvode	-204 000	-202 125	-203 000
Övriga arvoden	-4 000	-3 000	0
Arbetsgivaravgifter	-324 000	-225 614	-324 000
Löneskatt	-9 000	-6 390	-7 500
Uttagsskatt	-324 000	-164 661	-235 000
FORA	-39 000	-19 979	-36 000
Övriga personalkostnader	-12 000	-11 060	-6 000
	-2 063 000	-1 665 271	-1 834 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	0	0	-334 000
Stomme och grund K3	-115 000	-114 903	0
Fasader/balkonger K3	-29 000	-28 970	0
Fönster/dörrar och portar K3	-38 000	-37 936	0
Stomkomplettering förening K3	-67 000	-66 216	0
Stamledningar VA K3	-42 000	-41 385	0
Värmesystem K3	-239 000	-238 179	0
Luftbehandlingssystem K3	-56 000	-55 180	0
Förbättringar	0	0	-564 000
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-71 000	-70 355	0
Hissar K3	-24 000	-97 532	0
Sekundärbyggnader K3	-17 000	-16 554	0
Utemiljö allmänt K3	-58 000	-57 939	0
Maskiner	-56 000	-55 625	-56 000
Inventarier	-26 000	-25 757	-26 000
Förlust avyttring hissar K3	0	-685 810	0
	-838 000	-1 592 341	-980 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-11 670 000	-12 970 730	-13 510 500
RÖRELSERESULTAT	2 309 000	998 686	328 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	221	0
Låneräntor	-270 000	-264 306	-320 000
Övriga räntekostnader	0	-453	0
	-270 000	-264 538	-320 000
RESULTAT	2 039 000	734 148	8 500

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