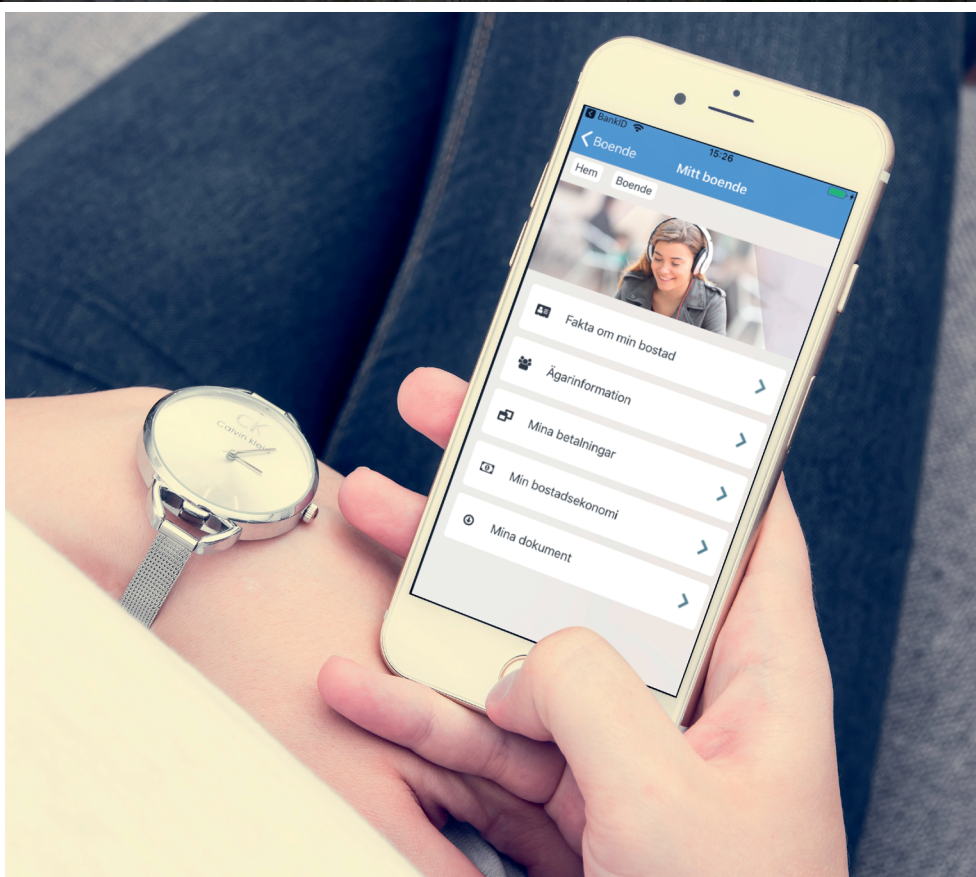




Varsågod!

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Mösseberg 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättnings storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2005-03-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Magnus Halvarsson	Ledamot
Philip Kassmyr	Ledamot
Mikael Söderling	Ledamot
Sandra Cecilia Wallén	Ledamot

Johan Lars Pontus Berg	Suppleant
Elizabeth Magnusson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joakim Liljekvist	Ordinarie Intern
-------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Mösseberg 13	2005	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärmepump.

Byggnadsår och ytor

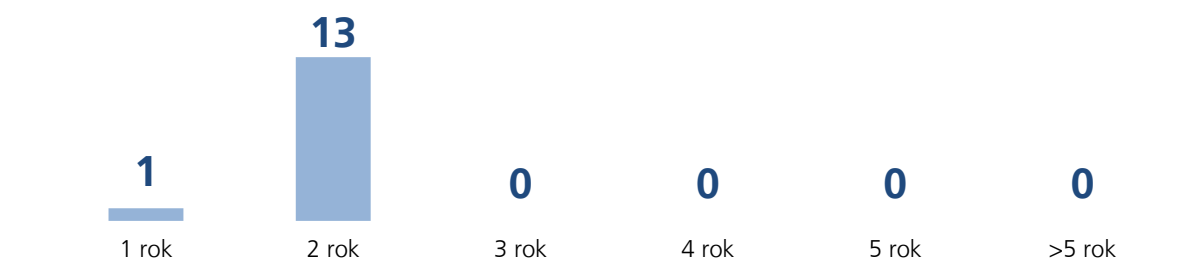
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 717 m², varav 717 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Toalett i samband till tvättstuga
Cykelrum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2019	OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) genomfördes utan anmärkningar.
Renovering trapphus	2019	Rusta upp väggar, byta handräcken, putsa marmorgolven samt övergång till lågenergilampor med rörelsedetektorer.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Värmeoptimering	2020	Värmeoptimering av fastigheten. Underhåll efter installation av bergvärme.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

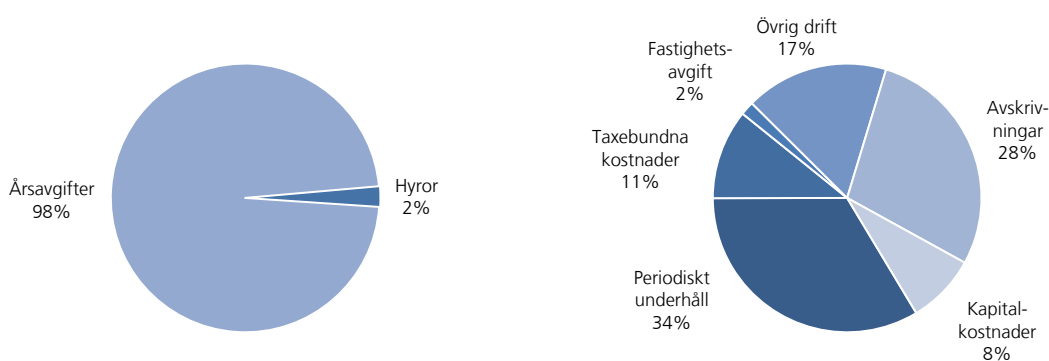
Avtal	Leverantör
Underhåll av fastigheten	HSB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 388 727	2 146 355
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	586 608	586 620
Finansiella intäkter	0	6
Ökning av kortfristiga skulder	0	6 972
	586 608	593 598
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	742 113	423 222
Finansiella kostnader	98 577	102 177
Ökning av kortfristiga fordringar	2 637	3 315
Minskning av långfristiga skulder	22 512	822 512
Minskning av kortfristiga skulder	1 528	0
	867 367	1 351 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 107 968	1 388 727
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-280 759	-757 628

*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 1 377 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

Renovering av trapphus och källargång inkl. upprustning av portar, polering av stentrappa och stengolv, lagning av plastmatta i tvättstuga, byte till lågenergilampor med rörelsedetektorer genomfördes under hösten 2019.

OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes i samtliga lägenheter och den blev godkänd utan anmärkningar i oktober 2019.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	798	798	789	756
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 152	6 184	7 331	7 362
Elkostnad/m ² totalyta	138	145	35	31
Värmekostnad/m ² totalyta	0	0	157	193
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	31	30	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	137	143	149	146
Soliditet (%)	68	69	66	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-586	-271	-1 142	-678
Nettoomsättning (tkr)	587	587	580	557

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 717 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 010 309	0	0	13 010 309
Upplåtelseavgifter	2 926 830	0	0	2 926 830
Fond för yttre underhåll	17 200	17 200	-13 400	13 400
S:a bundet eget kapital	15 954 339	17 200	-13 400	15 950 539
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 695 571	-17 200	-257 377	-5 420 993
Årets resultat	-586 086	-586 086	270 777	-270 777
S:a ansamlad förlust	-6 281 657	-603 286	13 400	-5 691 771
S:a eget kapital	9 672 682	-586 086	0	10 258 768

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-586 086
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 678 370
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-17 200
summa balanserat resultat	-6 281 656

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

17 200
-6 264 456

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	586 608	586 608
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	12
Summa rörelseintäkter		586 608	586 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-705 932	-362 364
Övriga externa kostnader	Not 5	-36 181	-60 858
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-332 004	-332 004
Summa rörelsekostnader		-1 074 117	-755 226
RÖRELSERESULTAT		-487 509	-168 606
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 577	-102 177
Summa finansiella poster		-98 577	-102 171
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-586 086	-270 777
ÅRETS RESULTAT		-586 086	-270 777

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA	Not 8		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Hysesrätter		-12 008	-6 004
		-12 008	-6 004
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	12 689 293	12 996 593
Maskiner	Not 10	34 283	52 983
Summa materiella anläggningstillgångar		12 723 577	13 049 577
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 711 568	13 043 572
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 392
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 108 534	1 389 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	6 029	0
Summa kortfristiga fordringar		1 114 563	1 392 685
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 13		
Kortfristiga placeringar		349 757	349 757
		349 757	349 757
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 464 320	1 742 442
SUMMA TILLGÅNGAR		14 175 888	14 786 014

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 937 139	15 937 139
Fond för yttre underhåll	Not 14	17 200	13 400
Summa bundet eget kapital		15 954 339	15 950 539
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 695 571	-5 420 993
Årets resultat		-586 086	-270 777
Summa fritt eget kapital		-6 281 657	-5 691 771
SUMMA EGET KAPITAL		9 672 682	10 258 768
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	2 251 588	4 411 251
Summa långfristiga skulder		2 251 588	4 411 251
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	2 159 663	22 512
Leverantörsskulder		23 820	19 588
Skatteskulder		19 278	18 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	48 857	55 177
Summa kortfristiga skulder		2 251 618	115 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 175 888	14 786 014

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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	50 år	50 år
Maskiner	5 år	5 år
Fiberinstallation	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	572 203	572 203
Hyror parkering	14 400	14 400
Öresutjämning	5	5
	586 608	586 608

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	0	12
	0	12

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	24 116	23 548
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 026
	Städning entreprenad	26 923	24 685
	OVK Obl. Ventilationskontroll	15 625	0
	Serviceavtal	3 926	0
		70 590	49 259
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	1 369
	Ventilation	0	8 500
	Elinstallationer	0	2 622
		0	12 491
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	393 519	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	38 474
		393 519	38 474
	Taxebundna kostnader		
	El	98 750	104 030
	Vatten	19 034	22 504
	Sophämtning/renhållning	9 170	11 368
		126 954	137 902
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 623	15 259
	Tomträttsavgäld	48 700	48 700
	Kabel-TV	2 556	3 754
	Bredband	26 712	37 807
		95 591	105 520
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 278	18 718
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	705 932	362 364

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Inkassering avgift/hyra	850	850
	Föreningskostnader	406	2 613
	Styrelseomkostnader	0	13 374
	Förvaltningsarvode	32 918	31 653
	Administration	2 007	3 140
	Konsultarvode	0	9 228
		36 181	60 858

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Egna lägenheter och lokaler	6 004	6 004
	Byggnad	307 300	307 300
	Maskiner	18 700	18 700
		332 004	332 004
Not 8	IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Årets avskrivning	-6 004	-6 004
	Ingående avskrivning på egna lägenheter	-6 004	0
		-12 008	-6 004
Not 9	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 147 693	15 147 693
	Utgående anskaffningsvärde	15 147 693	15 147 693
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 151 100	-1 843 800
	Årets avskrivningar enligt plan	-307 300	-307 300
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 458 400	-2 151 100
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 689 293	12 996 593
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	7 800 000
	Taxeringsvärde mark	8 400 000	5 600 000
		17 200 000	13 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 200 000	13 400 000
		17 200 000	13 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 10	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 500	93 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	93 500	93 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-40 517	-21 817
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 700	-18 700
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-59 217	-40 517
	Redovisat restvärde vid årets slut	34 283	52 983

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto	566	566	
	Klientmedel hos SBC	1 107 968	1 388 727	
		1 108 534	1 389 293	
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31	
	Fastighetsskötsel	6 029	0	
		6 029	0	
Not 13	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Bokfört värde 2019-12-31	Verkligt värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31
	Nominellt värde			
	Lux korträntefond	349 757	406 214	349 757
		349 757	406 214	349 757
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	13 400	13 400	
	Reservering enligt stadgar	17 200	13 400	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-13 400	-13 400	
	Vid årets slut	17 200	13 400	
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken 1,900 %	2 251 588	2 251 588	2021-04-30
	Handelsbanken 2,250 %	2 159 663	2 182 175	2020-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut	4 411 251	4 433 763	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-2 159 663	-22 512	
		2 251 588	4 411 251	
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 298 691 kr.				
Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31	
	Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000	

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	7 479	9 749
	Avgifter och hyror	41 378	45 428
		48 857	55 177

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 29 / 4 2020

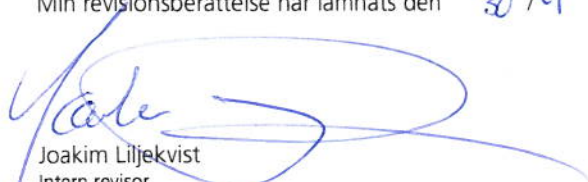

Magnus Lennart Halvarsson
Ledamot


Philip Kassmyr
Ledamot


Mikael Söderling
Ledamot


Sandra Cecilia Wallén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2020


Joakim Liljekvist
Intern revisor

Brf Mösseberg 13

Revisionsberättelse Räkenskapsåret 2019

Jag Joakim Liljekvist är vald internrevisor för Brf Mösseberg 13 i Bromma. För räkenskapsåret 2019-01-01 t.om. 2019-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning av densamma. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte funnit något som ger anledning till anmärkning eller annan åtgärd.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkning, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för det räkenskapsåret som revisionen omfattar.

Bromma den 30 april 2020

Joakim Liljekvist



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