



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Navet i Bjärred



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 Navet i Bjärred

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 2016 och 2026.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för ett nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lomma.

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

Styrelsen

Olof Markus Möllersten	Ledamot
John Lennart Persson	Ledamot
Hans Åke Skoog	Ledamot

Linda Marie Tufvesson	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Åke Persson	Ordinarie Extern	Åke Perssons Revisionsbyrå AB
-------------	------------------	-------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-07-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bjärred 30:12	2007	Lomma

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via gas.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 och består av 4 flerbostadshus.

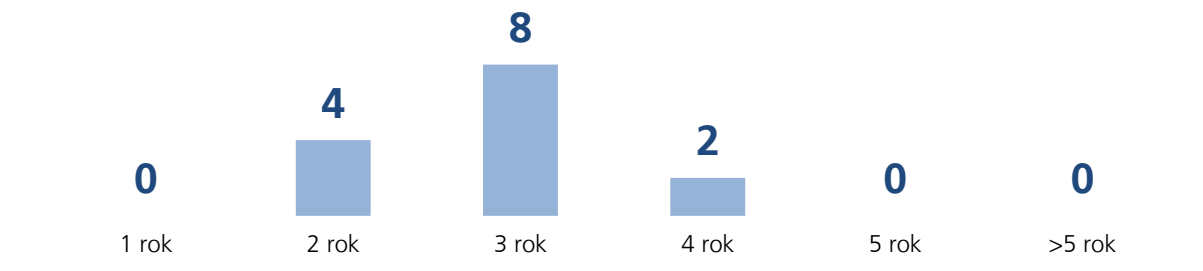
Värdeåret är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 405 m², varav 1 242 m² utgör lägenhetsyta och 163 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ledig	81,5 m ²	
Bjärreds Optik	81,5 m ²	2021-01-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Förråd	Egen byggnad
2 miljörum	Varav 1 i anslutning till förråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Besiktning av taket	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

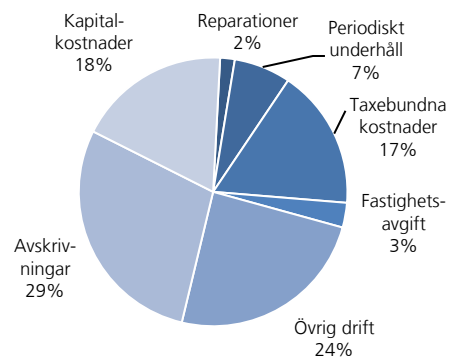
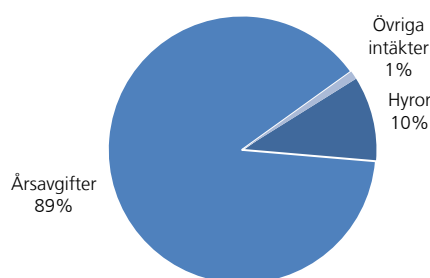
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Underhåll (trädgård etc)	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 728 268	1 453 225
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 113 217	1 113 714
Finansiella intäkter	53	101
Minskning kortfristiga fordringar	12 401	24 078
	1 125 671	1 137 893
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	674 328	459 938
Finansiella kostnader	234 172	242 153
Minskning av långfristiga skulder	112 241	103 669
Minskning av kortfristiga skulder	26 616	57 090
	1 047 358	862 850
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 806 581	1 728 268
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	78 313	275 043

*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

Omvandling av de två affärslokalerna till bostadsrätter

På årsstämman så skedde röstning angående förslag om omvandling av de två affärslokalerna till bostadsrätter

JA - ge styrelsen i uppgift att tillse utförandet ombyggnaden och försäljningen.
NEJ – tillsvidare ej gå vidare med ombyggnad och därmed fortsätta med lokaluthyrningsverksamheten som tidigare.

Föreningsstämman röstade enhälligt JA, under villkor att en Extrastämma med slutligt godkännande sker när kostnadsbilden för ombyggnaden är klarlagd.

Bygglovet godkändes 2020-06-16.

Det är för närvarande planen att skicka ut offert på totalentreprenad för ombyggnaden i det första kvartalet. Detta kommer sedan att resultera i kostnadsförslag som ska presenteras på extrastämman.

Avslutning av uthyrning till Bjärreds Optik

Det visade sig att vår önskan om att Bjärreds Optik lämnade lokalen någon gång i kvartal 1 2021 och deras egen planering var i samklang. Därför kom vi överens om att Bjärreds Optik skulle utrymma lokalerna senast 2021-01-31.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	795	795	795	795
Hyror/m ² hyresrättsyta	699	689	1 538	1 550
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 039	14 130	14 213	14 290
Elkostnad/m ² totalyta	20	21	13	11
Värmekostnad/m ² totalyta	77	88	94	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	41	37	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	167	172	158	152
Soliditet (%)	63	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-160	47	68	-411
Nettoomsättning (tkr)	1 111	1 112	1 258	1 264

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 242 m² bostäder och 163 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	31 188 610	0	0	31 188 610
Fond för yttre underhåll	197 625	93 000	0	104 625
S:a bundet eget kapital	31 386 235	93 000	0	31 293 235
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 042 166	-93 000	46 574	-995 740
Årets resultat	-160 381	-160 381	-46 574	46 574
S:a ansamlad förlust	-1 202 547	-253 381	0	-949 166
S:a eget kapital	30 183 688	-160 381	0	30 344 069

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-160 381
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-949 166
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-93 000
summa balanserat resultat	-1 202 547

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

87 500
-1 115 047

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 111 272	1 111 789
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 945	1 925
Summa rörelseintäkter		1 113 217	1 113 714

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-423 404	-369 597
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 925	-90 341
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-365 150	-365 150
Summa rörelsekostnader		-1 039 478	-825 088

RÖRELSERESULTAT

73 739 **288 626**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53	101
Räntekostnader och liknande resultatposter	-234 172	-242 153
Summa finansiella poster	-234 119	-242 052

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-160 381 **46 574**

ÅRETS RESULTAT

-160 381 **46 574**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7,11	45 950 364	46 315 514
Summa materiella anläggningstillgångar	45 950 364	46 315 514
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	45 950 364	46 315 514
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	270	12 671
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 806 581	1 728 268
Summa kortfristiga fordringar	1 806 851	1 740 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 806 851	1 740 939
SUMMA TILLGÅNGAR	47 757 215	48 056 453

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 188 610	31 188 610
Fond för yttre underhåll	Not 9	197 625	104 625
Summa bundet eget kapital		31 386 235	31 293 235
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 042 166	-995 740
Årets resultat		-160 381	46 574
Summa fritt eget kapital		-1 202 547	-949 166
SUMMA EGET KAPITAL		30 183 688	30 344 069
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	17 321 251	0
Summa långfristiga skulder		17 321 251	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	115 608	17 549 100
Leverantörsskulder		20 645	73 117
Skatteskulder		37 346	36 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	78 677	53 549
Summa kortfristiga skulder		252 276	17 712 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 757 215	48 056 453

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.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	122 år	122 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	987 852	987 852
Hyror lokaler	113 966	112 299
Avgift andrahandsuthyrning	9 460	11 625
Öresutjämning	-6	13
	1 111 272	1 111 789

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 045	0
Övriga intäkter	900	1 925
	1 945	1 925

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	4 219	799
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 050	29 895
	Snöröjning/sandning	0	4 322
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 228
	Myndighetstillsyn	0	13 500
	Brandskydd	0	1 076
		28 269	53 820
	Reparationer		
	Lås	2 801	4 145
	VVS	2 019	1 868
	Värmeanläggning/undercentral	7 181	6 900
	Ventilation	2 285	0
	Elinstallationer	0	4 707
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 764	0
	Mark/gård/utemiljö	0	3 794
		23 050	21 414
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	87 500	0
		87 500	0
	Taxebundna kostnader		
	El	27 414	28 832
	Gas	108 295	123 913
	Vatten	62 793	57 686
	Sophämtning/renhållning	16 521	16 502
		215 023	226 933
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 554	13 487
	Kabel-TV	18 662	17 325
		32 216	30 812
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 346	36 618
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	423 404	369 597
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	306
	Inkassering avgift/hyra	4 050	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	8 125	8 938
	Föreningskostnader	2 488	406
	Förvaltningsarvode	82 437	76 684
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 288
	Administration	13 668	594
	Konsultarvode	139 238	0
		250 925	90 341
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	365 150	365 150
		365 150	365 150

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 100 000	49 100 000
	Utgående anskaffningsvärde	49 100 000	49 100 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 784 486	-2 419 336
	Årets avskrivningar enligt plan	-365 150	-365 150
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 149 636	-2 784 486
	Planenligt restvärde vid årets slut	45 950 364	46 315 514
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 670 922	4 670 922
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 661 000	16 661 000
	Taxeringsvärde mark	3 985 000	3 985 000
		20 646 000	20 646 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 912 000	18 912 000
	Lokaler	1 734 000	1 734 000
		20 646 000	20 646 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Klientmedel hos SBC	1 806 581	1 728 268
		1 806 581	1 728 268
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	104 625	46 500
	Reservering enligt stadgar	93 000	58 125
	Avsättning av 2015 års resultat	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	197 625	104 625

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	1,160 %	5 727 156	5 771 068	2021-04-30
SBAB	1,150 %	5 801 789	5 840 008	2021-02-15
SBAB	1,170 %	5 907 914	5 938 024	2021-01-21
Summa skulder till kreditinstitut		17 436 859	17 549 100	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-115 608	-17 549 100	
		17 321 251	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 858 819 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 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	18 150 000	18 150 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifter och hyror	78 677	53 549
	78 677	53 549

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi planerat att slutföra ombyggnaden av affärslokaler till lägenheter under 2021.

Styrelsens underskrifter

LOMMA den 13 / 4 2021



Olof Markus Möllersten
Ledamot



John Lennart Persson
Ledamot



Hans Åke Skoog
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2021



Åke Persson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Navet i Bjärred

Org.nr. 716407-3087

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Navet i Bjärred för 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna samt styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera och bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2021-04-19



Åke Persson

Av föreningsstämman 2020 vald revisor

Malmö

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