



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jättegrytan 2



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 – skraddarsydd 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 Jättegrytan 2

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 2019 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2000-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2012-10-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Christina Gretzer	Ordförande
Hans Karstorp	Ledamot
Gabriella Nilsson	Ledamot
Rasmus Nilsson	Ledamot
Charlotta Nidén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Carlsson	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Valberedning

Anna Pantefors	Sammanställande
----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bö 33:9	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

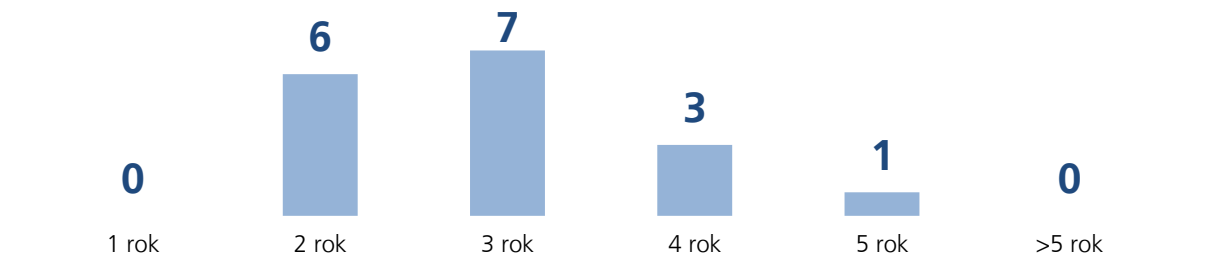
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 662 m², varav 1 632 m² utgör lägenhetsyta och 30 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Källarförråd	9 m ²	Tills vidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Nya stuprännor och rör	2019	
Rengöring och polering av trapphus	2018	
Översyn ventilationssystem	2018 - 2019	
Nytt cykelförråd på gården	2017	
Renovering av fönster	2016	
Uppdatering av larmsystem	2015	
Översyn av fönster	2015	
Renovering torkrum	2014	
Bredband och IP telefoni	2014	
Portkods-system	2013	
Ny entrédörr	2013	
Stuprör mot gård	2013	
Blästring av tak	2011	
Omfogning av fasad	2009	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Elcentral hiss	2020/2025	Vid behov
Översyn balkonger	2021	

Förvaltning

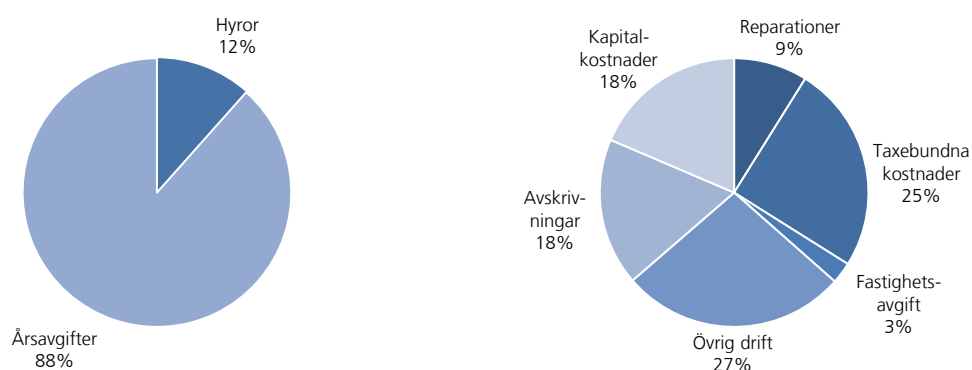
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 606 848	2 360 972
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 156 130	1 149 409
Ökning av kortfristiga skulder	0	26 813
	1 156 130	1 176 223
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	654 419	742 000
Finansiella kostnader	190 362	187 346
Ökning av kortfristiga fordringar	712	1 001
Minskning av kortfristiga skulder	9 235	0
	854 728	930 347
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 908 250	2 606 848
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	301 402	245 876

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	660	660	660	660
Hyror/m ² hyresrättsyta	955	958	947	938
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 791	5 791	5 791	5 791
Elkostnad/m ² totalyta	13	13	13	12
Värmekostnad/m ² totalyta	92	101	104	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	29	31	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	115	113	140	142
Soliditet (%)	67	67	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	128	36	-9	100
Nettoomsättning (tkr)	1 147	1 147	1 146	1 145

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 632 m² bostäder och 30 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	18 961 418	0	0	18 961 418
Fond för yttre underhåll	446 646	127 143	-91 990	411 493
S:a bundet eget kapital	19 408 064	127 143	-91 990	19 372 911
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-870 857	-127 143	127 935	-871 649
Årets resultat	128 158	128 158	-35 945	35 945
S:a ansamlad förlust	-742 699	1 015	91 990	-835 704
S:a eget kapital	18 665 365	128 158	0	18 537 207

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	128 158
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-743 714
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 143
summa balanserat resultat	-742 699

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-742 699
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 146 730	1 147 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 400	2 329
Summa rörelseintäkter		1 156 130	1 149 409
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-601 022	-696 338
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 397	-45 662
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-183 191	-184 118
Summa rörelsekostnader		-837 610	-926 118
RÖRELSERESULTAT		318 520	223 291
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 362	-187 346
Summa finansiella poster		-190 362	-187 346
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		128 158	35 945
ÅRETS RESULTAT		128 158	35 945

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	24 818 884	25 002 075
Summa materiella anläggningstillgångar	24 818 884	25 002 075
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 818 884	25 002 075
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	11	11
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 758 131	2 456 017
Summa kortfristiga fordringar	2 758 142	2 456 028
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	151 927	151 927
Summa kassa och bank	151 927	151 927
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 910 069	2 607 955
SUMMA TILLGÅNGAR	27 728 953	27 610 030

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 961 418	18 961 418
Fond för yttre underhåll	Not 10	446 646	411 493
Summa bundet eget kapital		19 408 064	19 372 911
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-870 857	-871 649
Årets resultat		128 158	35 945
Summa fritt eget kapital		-742 699	-835 704
SUMMA EGET KAPITAL		18 665 365	18 537 207
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 194 432	6 700 000
Summa långfristiga skulder		5 194 432	6 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 700 000	2 194 432
Leverantörsskulder		47 967	67 901
Skatteskulder		2 332	1 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	118 857	109 041
Summa kortfristiga skulder		3 869 156	2 372 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 728 953	27 610 030

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, oavsett om fortsatt belåning sker 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	100 år	100 år
Larm	Fullt avskriven	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 014 021	1 014 021
Hyror bostäder	113 785	112 287
Hyror lokaler	6 550	8 400
Hyror garage	12 360	12 360
Öresutjämning	14	12
	1 146 730	1 147 080

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 776	2 329
Övriga intäkter	6 624	0
	9 400	2 329

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	66 165	68 784
	Fastighetskötsel beställning	19 183	0
	Snöröjning/sandning	0	9 688
	Mattvätt/Hyrmattor	656	0
	Sotning	1 898	0
	Hissbesiktning	1 733	1 685
	Myndighetstillsyn	10 625	0
	Gemensamma utrymmen	4 181	0
	Sophantering	1 750	0
	Gård	960	773
	Serviceavtal	14 958	9 770
	Förbrukningsmateriel	0	5 720
	Brandskydd	6 128	0
		128 236	96 420
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 774	0
	Entré/trapphus	24 231	3 480
	Lås	2 076	0
	VVS	10 745	5 038
	Ventilation	32 255	83 781
	Elinstallationer	5 351	9 663
	Hiss	11 177	16 279
		91 609	118 240
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	91 990
		0	91 990
	Taxebundna kostnader		
	El	20 994	21 174
	Värme	153 080	168 416
	Vatten	50 976	48 169
	Sophämtning/renhållning	32 517	32 608
		257 567	270 367
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 072	26 967
	Kabel-TV	67 435	67 135
		97 507	94 102
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	26 103	25 219
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	601 022	696 338

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	306
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Föreningskostnader	538	1 123
	Styrelseomkostnader	1 213	1 199
	Fritids- och trivselkostnader	974	409
	Förvaltningsarvode	36 888	36 326
	Administration	1 777	2 059
	Korttidsinventarier	1 895	0
	Konsultarvode	4 719	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 330	4 240
		53 397	45 662
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	182 528	182 528
	Förbättringar	663	1 590
		183 191	184 118
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 742 750	27 742 750
	Utgående anskaffningsvärde	27 742 750	27 742 750
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 740 675	-2 556 557
	Årets avskrivningar enligt plan	-183 191	-184 118
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 923 866	-2 740 675
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 818 884	25 002 075
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 402 981	9 402 981
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 502 000	19 502 000
	Taxeringsvärde mark	22 879 000	22 879 000
		42 381 000	42 381 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	42 200 000	42 200 000
	Lokaler	181 000	181 000
		42 381 000	42 381 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 808	1 096
	Klientmedel hos SBC	2 756 323	2 454 921
		2 758 131	2 456 017

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	411 493	440 725
	Reservering enligt stadgar	127 143	127 143
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-91 990	-156 375
	Vid årets slut	446 646	411 493

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	ändringsda
			2019-12-31	g
	Swedbank	0,561 %	3 700 000	2021-01-13
	Swedbank	1,330 %	3 000 000	2022-11-25
	Swedbank	0,570 %	2 194 432	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		8 894 432	8 894 432
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 700 000	-2 194 432
			5 194 432	6 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 894 432 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 221 000	11 221 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	13 006	13 414
	Avgifter och hyror	105 851	95 627
		118 857	109 041

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Översyn av balkonger och fästen har påbörjats.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 15 / 2 2021



Christina Gretzer
Ordförande



Hans Karstorp
Ledamot



Gabriella Nilsson
Ledamot



Rasmus Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 2 2021



Hans Carlsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Bostadsrättsföreningen Jättegrytan 2

Organisationsnummer 769606-3481

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf. Jättegrytan 2.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Styrelsen ansvarar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för att upprätta den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min 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. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Jag tillstyrker också att mötet tillstyrker resultat- och balansräkningen.

Göteborg 2021-02-15



Hans Carlsson

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