



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Reparebanan



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

Valberedning

Saara Franzelius
Frida Sjöstam

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MAJORNA 201:2	1985	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

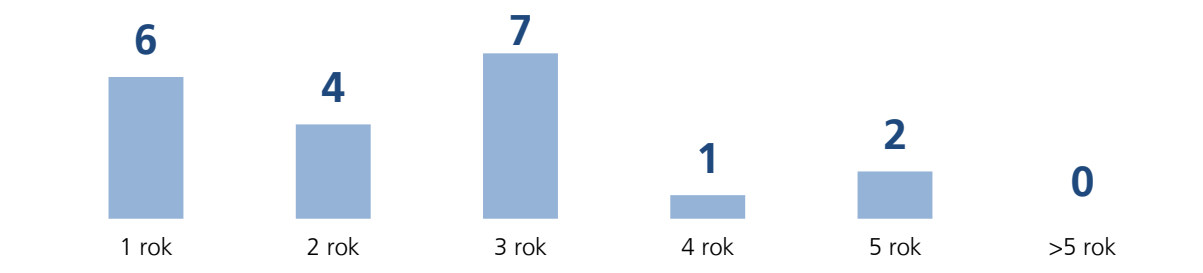
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 579 m², varav 1 438 m² utgör lägenhetsyta och 141 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Butik	28 m ²	
Kontor	50 m ²	
Butik	64 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Tvättstuga	
Gemensamhetslokal	i anslutning till bastun

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takreparation	2019	upptäcktes ht 2018
Fönster och fönsterdörrar	2017	ett antal takfönster
Golv trapphus	2017	Nya mattor i fyra trapphus
Fasaddelar och detaljer	2017	målning mm 3 av 5 fasader klara
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2016	
Förbättring av trapphus	2015	
Renovering bastu	2012	
Högtryckspolning av avloppssystemet	2011	lägenheter och lokaler
renovering av alla trapphus	2010	ommålning
renovering av gårdsfasad	2010	fasader + fönster
Reparation av vattenläcka och tak	2008	
Målning av nedre plan till två trapphus	2007 - 2008	
Målning och reparation av tak	2007	
Renovering fasad	2007	
Nytt sophus	2006	
Renovering lägenhet 5a	2006 - 2007	Rötskada orsakad av läckage i yttertaket
Uppgradering ComHem	2006	
Renovering trapphus	2006 - 2007	
Ombyggnad av lokal	2006	Till Två ettor och en butikslokal
Byggnad av 2 st. förråd	2006	
Renovering av bastu	2006	Samt gemensamhetsutrymmet
Rörstambyte	1989 - 1991	
Elstambyte	1989 - 1991	
Planerat underhåll	År	
Byte av låssystem	2021	
Avloppssystem re-lining	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	BRF
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Finns Städ & Fönsterputs AB
Källsortering	Stena Recycling
Sophämtning	Gbg Stad Intraservice
Klotterсанering	Klotterjägarna AB

Föreningens ekonomi

En ny 10-årsbudget är beställd för 2021 till 2030.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2020	2019
Rörelseintäkter	1 173 592	1 203 485
Finansiella intäkter	111	77
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 546
Ökning av kortfristiga skulder	41 397	0
	1 215 100	1 206 108

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	600 506	552 710
Finansiella kostnader	119 922	147 209
Ökning av kortfristiga fordringar	165 589	0
Minskning av långfristiga skulder	108 000	138 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	43 848
	994 017	881 767

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

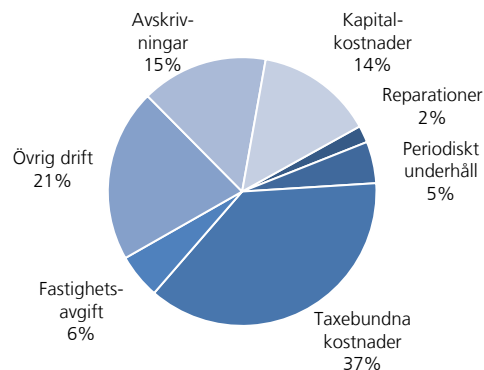
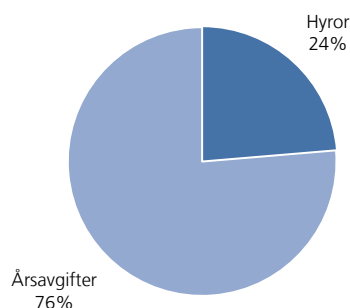
1 852 307 **1 631 224**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

221 083 **324 341**

*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 2020 reviderades/upprättades underhållsplanen för föreningen. En grundlig uppdatering gjordes.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	621	621	621	603
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 965	2 180	1 871	1 829
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 863	5 939	6 034	6 130
Elkostnad/m ² totalyta	20	21	23	19
Värmekostnad/m ² totalyta	116	121	132	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	32	24	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	93	108	110
Soliditet (%)	28	26	23	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	324	375	317	-315
Nettoomsättning (tkr)	1 170	1 201	1 157	1 126

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 438 m² bostäder och 141 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	987 942	0	0	987 942
Upplåtelseavgifter	2 892 361	0	0	2 892 361
Fond för yttre underhåll	1 359 473	270 000	-24 750	1 114 223
S:a bundet eget kapital	5 239 776	270 000	-24 750	4 994 526
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 208 251	-270 000	399 568	-2 337 818
Årets resultat	324 449	324 449	-374 818	374 818
S:a ansamlad förlust	-1 883 802	54 449	24 750	-1 963 001
S:a eget kapital	3 355 974	324 449	0	3 031 525

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	324 449
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 938 251
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-270 000</u>
summa balanserat resultat	-1 883 802

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>43 294</u>
att i ny räkning överförs	-1 840 508

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	1 170 341	1 200 692
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 251	2 793
Summa rörelseintäkter		1 173 592	1 203 485
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-499 244	-470 693
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 048	-85 410
Personalkostnader	Not 6	-11 214	3 514
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-128 826	-128 826
Summa rörelsekostnader		-729 332	-681 414
RÖRELSERESULTAT		444 260	522 070
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 922	-147 209
Summa finansiella poster		-119 811	-147 132
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		324 449	374 939
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-121
		0	-121
ÅRETS RESULTAT		324 449	374 818

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	9 776 121	9 904 946
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 776 121	9 904 946
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 200	2 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 200	2 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 778 321	9 907 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	307
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 877 581	1 657 417
Summa kortfristiga fordringar		1 877 581	1 657 724
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 12		
Kortfristiga placeringar		300 000	133 185
		300 000	133 185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 177 581	1 790 909
SUMMA TILLGÅNGAR		11 955 901	11 698 055

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 880 303	3 880 303
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 359 473	1 114 223
Summa bundet eget kapital		5 239 776	4 994 526
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 208 251	-2 337 818
Årets resultat		324 449	374 818
Summa fritt eget kapital		-1 883 802	-1 963 001
SUMMA EGET KAPITAL		3 355 974	3 031 525
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 773 585	4 673 000
Summa långfristiga skulder		5 773 585	4 673 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 658 000	3 866 585
Leverantörsskulder		39 384	40 781
Övriga skulder		37 380	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	91 578	86 164
Summa kortfristiga skulder		2 826 342	3 993 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 955 901	11 698 055

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	893 274	893 274
Hyror lokaler	277 046	307 404
Öresutjämning	21	14
	1 170 341	1 200 692

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	3 251	2 793
	3 251	2 793

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	18 906	17 091
	Gemensamma utrymmen	1 355	0
	Gård	832	1 050
	Serviceavtal	5 439	5 252
	Förbrukningsmateriel	439	657
		26 971	24 050
	Reparationer		
	Lås	4 178	0
	VVS	4 555	0
	Ventilation	8 525	0
	Fönster	0	1 192
		17 258	1 192
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	43 294	0
	Tak	0	24 750
		43 294	24 750
	Taxebundna kostnader		
	El	32 101	33 661
	Värme	182 847	191 377
	Vatten	49 370	51 044
	Sophämtning/renhållning	40 301	55 664
	Grovsopor	12 897	0
		317 516	331 746
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 050	31 990
	Kabel-TV	12 786	12 515
		48 836	44 505
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 369	44 450
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	499 244	470 693

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	919
	Juridiska åtgärder	12 032	22 344
	Inkassering avgift/hyra	450	425
	Hyresförluster	307	0
	Revisionsarvode extern revisor	5 000	5 000
	Föreningskostnader	700	0
	Styrelseomkostnader	13 253	11 154
	Fritids- och trivselkostnader	1 757	0
	Förvaltningsarvode	32 500	39 672
	Administration	970	1 339
	Konsultarvode	17 500	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 560
	OBS konto	0	-3
		90 048	85 410

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	6 860	-1 000
	Sociala kostnader	4 354	-2 514
		11 214	-3 514
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	120 701	120 701
	Förbättringar	8 125	8 125
		128 826	128 826
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 313 998	13 313 998
	Utgående anskaffningsvärde	13 313 998	13 313 998
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 064 976	-2 936 151
	Årets avskrivningar enligt plan	-128 826	-128 826
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 193 802	-3 064 976
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-344 076	-344 076
	Utgående nedskrivning	-344 076	-344 076
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 776 121	9 904 946
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	755 125	755 125
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 520 000	18 520 000
	Taxeringsvärde mark	19 971 000	19 971 000
		38 491 000	38 491 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 800 000	36 800 000
	Lokaler	1 691 000	1 691 000
		38 491 000	38 491 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 061	60 061
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	60 061	60 061
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-60 061	-60 061
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-60 061	-60 061
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 200	2 200
		2 200	2 200

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	5 853	5 853
	Skattefordran	19 421	20 340
	Klientmedel hos SBC	1 852 307	1 209 296
	Placeringskonto hos SBC	0	421 928
		1 877 581	1 657 417

Not 12	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
			2020-12-31	2020-12-31
				Bokfört värde
				2019-12-31
	Räntefond Handelsbanken	104	0	0
	Handelsbanken Fonder Auto	2 680	300 000	303 359
	50 Criteria			
			300 000	303 359
				133 185

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 114 223	844 223
	Reservering enligt stadgar	270 000	270 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-24 750	0
	Vid årets slut	1 359 473	1 114 223

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,670 %	2 580 000	2 580 000	2021-03-30
Handelsbanken	1,250 %	3 758 585	3 788 585	2028-04-30
Handelsbanken	1,140 %	2 093 000	2 171 000	2024-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		8 431 585	8 539 585	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 658 000	-3 866 585	
		5 773 585	4 673 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 041 585 kr.

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

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 943 000	13 943 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

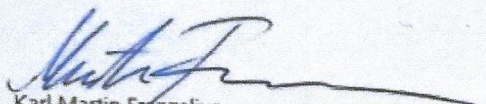
	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	0	7 000
Ränta	6 744	8 418
Avgifter och hyror	84 834	70 746
	91 578	86 164

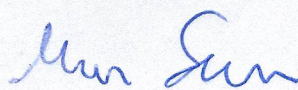
Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

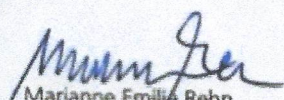
Planerat byte av låssystem under 2021. Gäller portar och lägenheter.

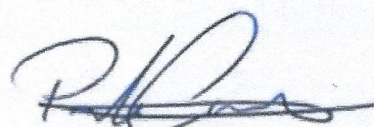
Styrelsens underskrifter

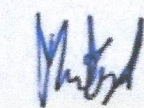
GÖTEBORG den 24/4 2021

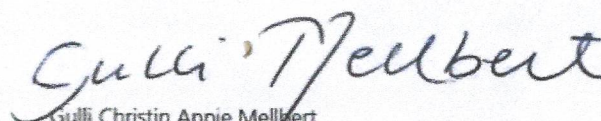

Karl Martin Franzelius
Ordförande

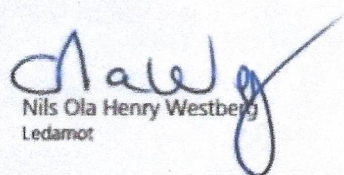

Marcus Erik Niclas Szamer
Sekreterare


Marianne Emilie Rehn
Kassör

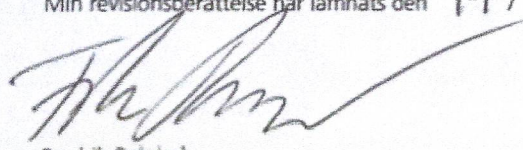

Paulo George Amaral Campos
Ledamot


Morten Grötl
Ledamot


Gulli Christin Annie Mellbert
Ledamot


Nils Ola Henry Westberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2021


Fredrik Reinisch
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Reparebanan Org.nr 716408-7848.

Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Reparebanans utsedd revisor, får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för perioden 2020-01-01 till 2020-12-31, avge följande berättelse:

Jag har granskat årsredovisningen, protokoll, stadgar och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag har ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför jag tillstryker att föreningsstämman beslutar:

- Att** fastställa resultat- och balansräkning.
- Att** vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- Att** bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Kungsbacka 2021-04-14



Fredrik Reinisch, Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

www.sbc.se