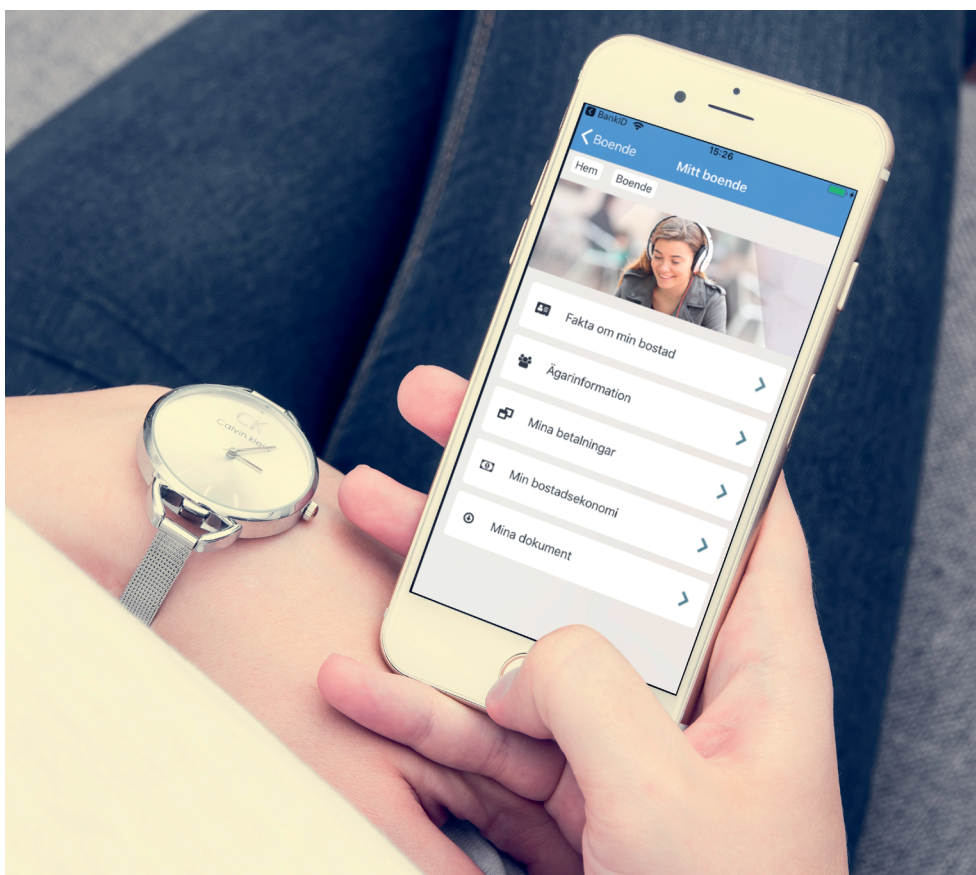




Varsågod!

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 Hoppspindeln 4

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 avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-31 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

Erik Almqvist	Ledamot
Diarmuid Corcoran	Ledamot
Benjamin Speth	Ledamot
Karin Thede	Ledamot

Rebecca Hilton	Suppleant
Tanne Uddén	Suppleant
Fredrika Wistedt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 0 protokollförda sammanträden.

Revisor

Klara Lundh Ringborg	Ordinarie Intern
----------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hoppspindeln 4	1939	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg och partners.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme .

Byggnadsår och ytor

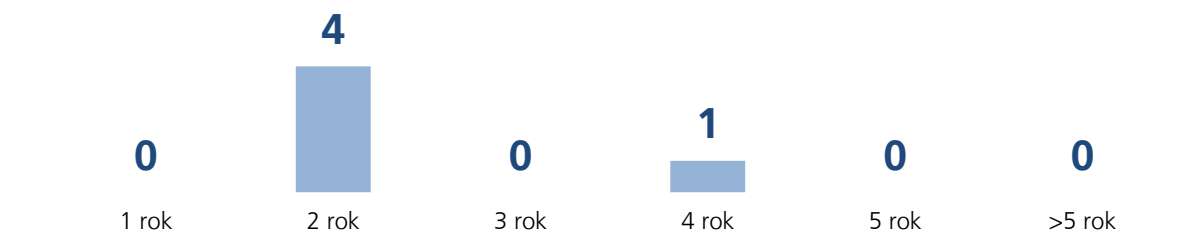
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 310 m², varav 310 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Källare	Källarförråd

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Element i källaren	2019	Se till att det slås på
Balkongbesiktning	2019	
Energibesiktning	2019	
Balkongbesiktning	2019	
Stamspolning	2019	
Platsbyggda isolerrutor av energiglas i samtliga lägenheter	2017	
Rensat hängrännor och stuprör	2017	Giltig tom 2023-04-07
Obligatorisk funktionskontroll av ventilation	2017	
Ny belysning i trappuppgång	2015	
Radonmätning	2015	
Avtal om internetjänst Stockholm Stadsnät	2014	
Avtal IP-TV, Sappa AB	2014	
Fasadrenovering baksida	2014	
Nytt fönster i sovrum, lgh 1101	2013	
Målning av fönster utvändigt och mellan samt garageport	2013	
Byte av kodlös port	2011	
Omläggning av yttertak	2010	
Energibesiktning	2009	
Byte av avloppsrör i källaren	2009	
Ventilationskontroll	2008	
Byte av elcentral i källaren	2008	
Byte av radiatorventiler	2008	
Renovering cykelförråd	2005	
Fjärrvärme installerad	2004	
Stamrenovering	2002 - 2003	Övergång från oljeeldning till fjärrvärme. Värmeväxlare inköpt. Oljepanna och tank skrotade. Avloppsstammar från källare till badrum och kök renoverade, alla badrum renoverade
Trapphuset ommålat	1998	
Balkonger renoverade	1993	
Nya elstammar dragna	1988	
Planerat underhåll	År	
Se över sophanteringen	2019	
Montera stuprännor på cykelförråd	2020	
Åtgärda luftfickor i källargolv	2020	
Målning av undertak på husets baksida	2021	
Åtgärda parkering på husets baksida	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

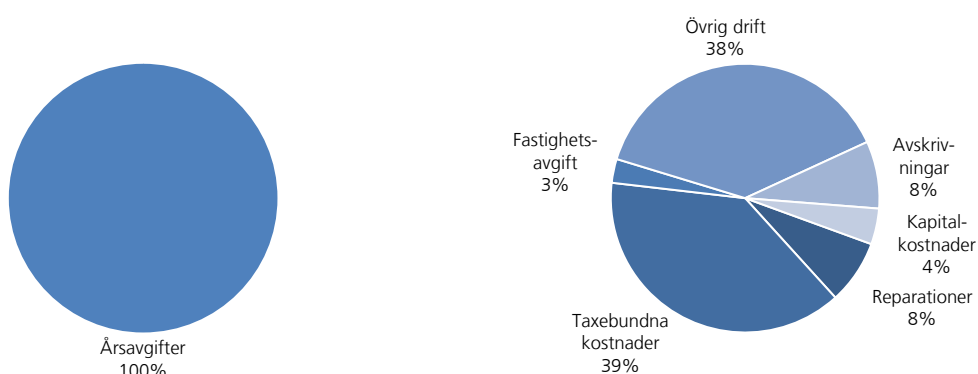
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	263 346	229 825
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	219 852	159 032
Finansiella intäkter	943	951
Ökning av kortfristiga skulder	147	10 614
	220 942	170 597
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	207 590	128 779
Finansiella kostnader	10 191	8 257
Ökning av kortfristiga fordringar	489	40
	218 270	137 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	266 017	263 346
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 672	33 521

*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

Inga protokollförda styrelsemöten har genomförts under verksamhetsåret.

Stammarna har spolats under året. Huset har energibesiktigats och balkongerna har besiktigats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 5 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 7

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 7

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	709	512	523	719
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 323	2 323	2 323	2 323
Elkostnad/m ² totalyta	11	8	6	0
Värmekostnad/m ² totalyta	242	99	337	228
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	30	30	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	27	26	26
Soliditet (%)	38	39	39	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-16	4	-91	42
Nettoomsättning (tkr)	220	159	162	223

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 310 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	591 000	0	0	591 000
Upplåtelseavgifter	144 600	0	0	144 600
Fond för yttre underhåll	46 909	2 207	0	44 702
S:a bundet eget kapital	782 509	2 207	0	780 302
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-309 748	-2 207	3 683	-311 224
Årets resultat	-16 250	-16 250	-3 683	3 683
S:a ansamlad förlust	-325 998	-18 457	0	-307 541
S:a eget kapital	456 511	-16 250	0	472 761

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-16 250
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-307 541
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 207
summa balanserat resultat	-325 998

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-325 998
----------------------------------	-----------------

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	219 852	158 852
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	180
Summa rörelseintäkter		219 852	159 032
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-175 238	-105 096
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 352	-23 683
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-19 264	-19 264
Summa rörelsekostnader		-226 854	-148 043
RÖRELSERESULTAT		-7 002	10 989
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		943	951
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 191	-8 257
Summa finansiella poster		-9 248	-7 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-16 250	3 683
ÅRETS RESULTAT		-16 250	3 683

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	Not 7	937 275	956 539
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		937 275	956 539
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		937 275	956 539
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	10
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	112 323	110 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	1 170	1 150
Summa kortfristiga fordringar		113 493	111 262
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		155 867	154 938
Summa kassa och bank		155 867	154 938
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		269 360	266 200
SUMMA TILLGÅNGAR		1 206 635	1 222 738

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		735 600	735 600
Fond för yttre underhåll	Not 11	46 909	44 702
Summa bundet eget kapital		782 509	780 302
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-309 748	-311 224
Årets resultat		-16 250	3 683
Summa fritt eget kapital		-325 998	-307 541
SUMMA EGET KAPITAL		456 511	472 761
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	720 000	720 000
Summa långfristiga skulder		720 000	720 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		10 865	10 434
Skatteskulder		318	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	18 941	19 425
Summa kortfristiga skulder		30 124	29 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 206 635	1 222 738

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	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	219 852	158 852
	219 852	158 852

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	0	180
	0	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Myndighetsstillsyn	10 000	0
		10 000	0
	Reparationer		
	Läs	4 000	0
	VVS	6 250	0
	Värmeanläggning/undercentral	7 999	0
		18 249	0
	Taxebundna kostnader		
	El	3 454	2 633
	Värme	75 173	30 641
	Vatten	7 167	9 438
	Sophämtning/renhållning	5 506	7 136
		91 300	49 848
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	6 920	6 234
	Tomträttsavgäld	22 100	22 100
	Kabel-TV	7 904	7 752
	Bredband	11 880	11 880
		48 804	47 966
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	6 885	7 282
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	175 238	105 096
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Föreningskostnader	406	0
	Förvaltningsarvode	22 674	21 803
	Administration	200	760
	Konsultarvode	7 922	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	1 150	1 120
		32 352	23 683
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	7 365	7 365
	Förbättringar	11 899	11 899
		19 264	19 264

Not 7	BYGGNAD	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 333 250	1 333 250
	Utgående anskaffningsvärde	1 333 250	1 333 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-376 711	-357 448
	Årets avskrivningar enligt plan	-19 264	-19 264
	Utgående avskrivning enligt plan	-395 975	-376 711
	Planenligt restvärde vid årets slut	937 275	956 539
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	3 038 000	2 680 000
	Taxeringsvärde mark	4 024 000	2 554 000
		7 062 000	5 234 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 062 000	5 234 000
		7 062 000	5 234 000
Not 8	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 382	6 382
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	6 382	6 382
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 382	-6 382
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-6 382	-6 382
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	2 173	1 694
	Klientmedel hos SBC	110 150	108 408
		112 323	110 102

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda kostnader	1 170	1 150
		1 170	1 150

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	44 702	42 495
	Reservering enligt stadgar	2 207	2 207
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	46 909	44 702

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
	Räntesats	Belopp	Belopp
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Nordea 1,630 %	720 000	720 000
	Summa skulder till kreditinstitut	720 000	720 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0
		720 000	720 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 720 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	720 000	720 000

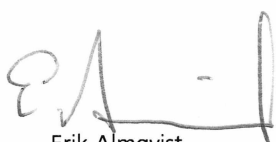
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	620	1 081
	Avgifter och hyror	18 321	18 344
		18 941	19 425

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

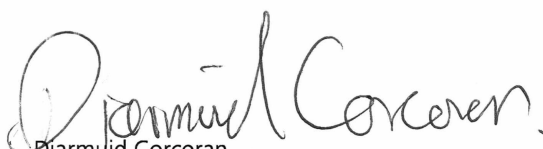
Planerade underhållsarbeten under 2020 utgörs av att montera stuprännor på cykelförrådet samt att åtgärda luftfickor under källargolvet.

Styrelsens underskrifter

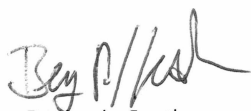
JOHANNESHOV den 20 / 5 2020



Erik Almqvist
Vice ordförande



Diarmuid Corcoran
Ledamot



Benjamin Speth
Ledamot



Karin Thede
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 5 2020



Klara Lundh Ringborg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Hoppspindeln 4

Organisationsnummer 716419-9494

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Hoppspindeln 4 i Johanneshov för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstyrker

att resultat- och balansräkningen fastställts och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2020-05-28



Klara L. Ringborg

Av föreningen vald 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