



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Villa Ro



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 Villa Ro

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.

- 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 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 1995-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

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

Styrelsen

Magnus Key	Ordförande
Mats Lennart Johansson	Ledamot
Thomas Mikael Kleiner	Ledamot

Per Gunnar Båtelson	Suppleant
Hans Ragnar Percival Ekman	Suppleant
Catharina Hildur Elisabeth Ugglå	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Anders Ihse	Ordinarie Extern	Lekmannarevisor
------------------	------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Atlas 1	1996	Lidingö

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

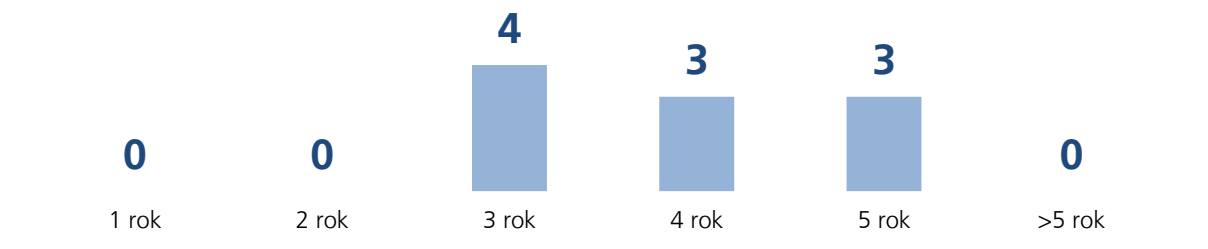
Fastigheten bebyggdes 1995 - 1996 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1996.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 592 m², varav 1 592 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

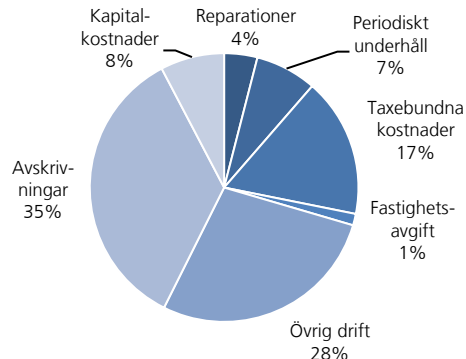
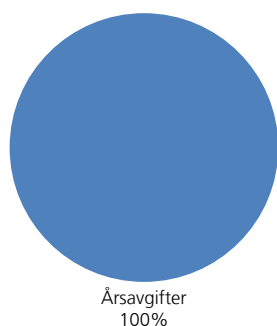
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Torsviks städ
El	Ellevio
Vatten	Lidingö Stad
Sophämtning	Lidingö Stad
Hissavtal	Plåtlådan
Skötselkontrakt	Två Smälänningar

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	695 560	778 880
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	890 640	890 580
Finansiella intäkter	167	22
Minskning kortfristiga fordringar	13 370	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 367
	904 177	892 969
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	592 356	840 465
Finansiella kostnader	79 929	95 604
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	40 000
Ökning av kortfristiga fordringar	0	220
Minskning av kortfristiga skulder	20 050	0
	692 335	976 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	907 402	695 560
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	211 842	-83 320

*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 2020 har ett femtontal träd fällts, trädbeskärning skett och även stubbrytning.

Föreningens elavtal har förlängts i tre år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st
Överlåtelse under året: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	559	559	559	559
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 650	3 650	3 650	3 650
Elkostnad/m ² totalyta	98	123	122	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	7	13	11	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	50	60	92	104
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-142	-406	-258	-217
Nettoomsättning (tkr)	891	891	891	891

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 592 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	22 960 000	0	0	22 960 000
Fond för yttre underhåll	40 000	40 000	-423 727	423 727
S:a bundet eget kapital	23 000 000	40 000	-423 727	23 383 727
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-825 635	-40 000	17 585	-803 220
Årets resultat	-142 487	-142 487	406 143	-406 143
S:a ansamlad förlust	-968 122	-182 487	423 728	-1 209 362
S:a eget kapital	22 031 878	-142 487	1	22 174 365

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-142 487
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-785 636
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-40 000
summa balanserat resultat	-968 123

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	40 000
att i ny räkning överförs	-928 123

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	890 520	890 520
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	60
Summa rörelseintäkter		890 640	890 580
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-538 414	-778 110
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 942	-62 355
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-361 009	-360 676
Summa rörelsekostnader		-953 365	-1 201 140
RÖRELSERESULTAT		-62 725	-310 560
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 929	-95 604
Summa finansiella poster		-79 762	-95 582
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-142 487	-406 143
ÅRETS RESULTAT		-142 487	-406 143

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	27 030 067	27 387 076
Maskiner	Not 8	32 333	36 333
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 062 400	27 423 409
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 063 900	27 424 909
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	633 071	13 422
Summa kortfristiga fordringar		633 071	13 422
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		274 383	695 560
Summa kassa och bank		274 383	695 560
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		907 454	708 982
SUMMA TILLGÅNGAR		27 971 354	28 133 891

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 960 000	22 960 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	40 000	423 727
Summa bundet eget kapital		23 000 000	23 383 727
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-825 635	-803 220
Årets resultat		-142 487	-406 143
Summa fritt eget kapital		-968 122	-1 209 362
SUMMA EGET KAPITAL		22 031 878	22 174 365
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 611 250	5 811 250
Summa långfristiga skulder		5 611 250	5 811 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	200 000	0
Leverantörsskulder		38 065	44 080
Skatteskulder		28 060	27 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	62 101	77 056
Summa kortfristiga skulder		328 226	148 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 971 354	28 133 891

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	40 år	40 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Markanläggning	10 år	38 år
Fiber	10 år	10 år
Avfuktare	10 år	10 år

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

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	890 528	890 528
Öresutjämning	-8	-8
	890 520	890 520

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	120	60
	120	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	142 082	75 778
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 313	30 384
	Snöröjning/sandning	0	64 248
	Städning entreprenad	33 060	32 710
	Hissbesiktning	3 769	4 410
	Gård	2 832	4 483
	Serviceavtal	7 500	7 500
	Förbrukningsmateriel	198	4 809
		201 754	224 322
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	1 985
	Lås	7 954	0
	VVS	0	5 371
	Värmeanläggning/undercentral	4 588	3 063
	Elinstallationer	16 620	0
	Hiss	0	6 394
	Tak	0	8 875
	Mark/gård/utemiljö	11 750	0
		40 912	25 688
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	24 000
	Fönster	0	229 969
	Mark/gård/utemiljö	75 650	0
		75 650	253 969
	Taxebundna kostnader		
	El	156 237	196 043
	Vatten	11 094	20 194
	Sophämtning/renhållning	6 514	12 294
		173 845	228 531
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 963	31 830
		31 963	31 830
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	14 290	13 770
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	538 414	778 110

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	10 370	9 872
	Föreningskostnader	3 956	4 560
	Styrelseomkostnader	0	3 400
	Fritids- och trivselkostnader	5 473	541
	Förvaltningsarvode	18 300	17 889
	Förvaltningsarvoden övriga	9 058	7 601
	Administration	2 795	5 088
	Korttidsinventarier	0	3 994
	Konsultarvode	0	5 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 990	3 910
		53 942	62 355

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	250 510	250 510
	Förbättringar	101 925	101 925
	Markanläggning	4 573	4 573
	Maskiner	4 000	3 667
		361 009	360 676

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 698 020	30 698 020
	Utgående anskaffningsvärde	30 698 020	30 698 020
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 310 944	-2 953 936
	Årets avskrivningar enligt plan	-357 009	-357 009
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 667 953	-3 310 944
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 030 067	27 387 076
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 299 000	2 299 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 000 000	20 000 000
	Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
		33 200 000	33 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 200 000	33 200 000
		33 200 000	33 200 000

Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	40 000	0
	Nyanskaffningar	0	40 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	40 000	40 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 667	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 000	-3 667
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-7 667	-3 667
	Redovisat restvärde vid årets slut	32 333	36 333

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 303	48 303
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	48 303	48 303
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-48 303	-48 303
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-48 303	-48 303
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 500	1 500
		1 500	1 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	52	13 422
	Klientmedel hos SBC	633 019	0
		633 071	13 422

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	423 727	423 128
	Reservering enligt stadgar	40 000	40 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-423 727	-39 401
	Vid årets slut	40 000	423 727

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,760 %	975 000	975 000	2023-03-28
SEB	1,210 %	3 536 250	3 536 250	2024-03-28
SEB	1,760 %	600 000	600 000	2023-03-28
SEB	1,500 %	500 000	500 000	2024-12-25
SEB	0,760 %	200 000	200 000	2021-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		5 811 250	5 811 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	0	
		5 611 250	5 811 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 611 250 kr.

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

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		5 812 000	5 812 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
Ränta		2 836	2 846
Avgifter och hyror		59 265	74 210
		62 101	77 056

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT	
---	--

Investering i solceller kommer att ske under våren 2021.

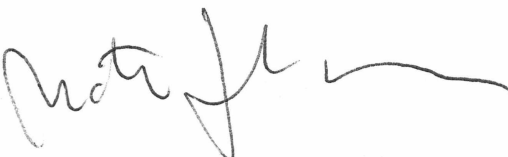
Den under 2020 tänkta förbättringsmålningen har pga Corona skjutits att utföras under 2021.

Styrelsens underskrifter

Lidingö den / 2021



Magnus Key
Ordförande



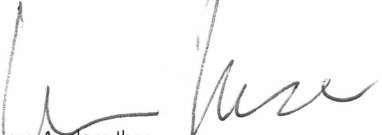
Mats Lennart Johansson
Ledamot



Thomas Mikael Kleiner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

6 / 11 2021



Lars Anders Ihse
Extern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad av föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Villa Ro vald revisor avger härmed följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2020.

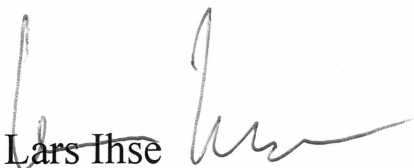
Jag har granskat verksamhetsberättelse och ekonomisk förvaltning.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och resultat per den 31 december 2020. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vid granskningen har ingen kritik av förvaltningen framkommit utan allt har befunnits vara i god ordning.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm 2021-04 06


Lars Ihse

Revisionsberättelse

Undertecknad av föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Villa Ro vald revisor avger härmed följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2020.

Jag har granskat verksamhetsberättelse och ekonomisk förvaltning.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och resultat per den 31 december 2020. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vid granskningen har ingen kritik av förvaltningen framkommit utan allt har befunnits vara i god ordning.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm 2021-04-06


Lars Ihse

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