



ÅRSREDOVISNING 2020

HBS:s Brf Skogsvallen i Luleå
716415-8797

2020-01-01 - 2020-12-31

TM

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HBS:s Brf Skogsvallen i Luleå, 716415-8797 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bergviken 5:33. På fastigheten har under 1989 uppförts 22 småhus, parhus med adress Paddelvägen 1-51 och Kanotvägen 1,3,6-12 samt 16-38. Dessutom finns 44 bilplatser i varmgarage. Föreningen har sitt säte i Luleå kommun. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	<i>Antal</i>	<i>Yta m2</i>
3 rum och kök	12	
4 rum och kök	10	
5 rum och kök	22	
Bostäder	44	4 836

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Gjorda underhåll och investeringar

- 2010 Byte fläktar
- 2011 Forts byte fläktar
- 2012 Nya garagegavlar
- 2013 Målning garagegavlar
- 2015 Byte av värmeväxlare, rep av gavlar, Upprustning av lekparken
- 2016 Målning av reparerade husgavlar
- 2018 Utbyte takavvattning, fortsatt byte värmeväxlare
- 2019 Utvändigt målning av alla fönster
- 2020 Utbyte panel samt målning på Paddelvägen, besiktning och utbyte av trasiga takpannor på Kanot- och Paddelvägen, reparation anslutningsdelar av asfalten mot garageportarna på Kanot- och Paddelvägen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Bytt ut panel och målat ny panel på Paddelvägen.
- Trasiga takpannor är utbytta på alla hus i föreningen.
- Reparerat anslutningsdelar av asfalten mot garageportarna på Kanot- och Paddelvägen.

Utöver detta har föreningen sett till att tomtgränserna blivit utmätta och markerade av Metria. Hushållningssällskapet har besiktat alla träd i dungen på Kanotvägen. Detta för att föreningen skall kunna ta bort de träd som är sjuka och riskerar att falla ner.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under 2021 skall föreningen byta ut delar av panel och måla på Kanotvägen.

TH

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under 2021 skall föreningen byta ut delar av panel och måla på Kanotvägen.

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020. Styrelsen har fastställt budgeten för 2021 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 495 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Årets avsättning till underhållsfond 147 000 kr överensstämmer med underhållsplanen.

Det är bra ekonomi i föreningen, likviditeten är mycket god. Framtida avgiftshöjningar kan komma att behövas på grund av kommande underhållsbehov och eventuella framtida räntehöjningar.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Erik Johansson	ordförande
Sven-Göran Lindmark	vice ordförande
Björn Hägg Aspgren	ledamot
Anita Berlin	ledamot
Mattias Lundström	utsedd av HSB Norr
Suppleanter	
Jan Hedenström	
Mats Eklund	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Sven-Göran Lindmark och Björn Hägg Aspgren samt för suppleanten Mats Eklund.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Erik Johansson, Sven-Göran Lindmark, Björn Hägg Aspgren och Anita Berlin, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Hans Öystilä med Lars Hedman som suppleant, valda av föreningen samt HSBs Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedning har varit Christer Lindgren, Gil Wygas och Anna-Karin Larsson med Christer Lindgren som sammankallande.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktsstämma har varit Lars Hedman med Sven-Göran Lindmark som ersättare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22. Vid stämman deltog 18 medlemmar. Inga motioner var



Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Datakommunikation	Telenor
Kabel-TV	ComHem
Administration	HSB Norr
Förvaltare	HSB Norr

Medlemsinformation

Under året har 3 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 70 (70) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2 465	2 468	2 466	2 464	2 465
Resultat efter fin.poster i tkr	48	-56	251	333	176
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	495	495	495	495	495
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	182	164	175	173	173
Låneskuld, kr/m2 totalyta	5 355	5 458	5 533	5 788	4 094
Genomsnittlig ränta lån i %	1,6	1,6	1,7	1,2	2,5
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	178	206	260	224	197
Sparande, kr/m2 totalyta*	201	210	193	206	194
Soliditet i %**	30,7	30,3	30,1	28,5	35,4

* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 25 895 000 kr. Under året har föreningen amorterat 500 000 kr vilket motsvarar en amorteringstakt på 52 år.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 075 980	3 344 530	997 359	4 251 848	-55 677
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2020-06-22				-55 677	55 677
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut			-283 584	283 584	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut			147 000	-147 000	
Årets resultat					47 846
	3 075 980	3 344 530	860 775	4 332 755	47 846

TM

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	4 332 755
Årets resultat	47 846
Totalt att disponera	4 380 601

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	4 380 601
--------------------------------	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

T/M

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 465 467	2 467 583
		2 465 467	2 467 583
Rörelsekostnader			
Drift	3	-879 618	-794 244
Underhåll	4	-283 584	-429 500
Övriga externa kostnader	5	-41 796	-50 038
Personalkostnader	6	-153 057	-175 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-640 243	-640 245
		-1 998 298	-2 089 244
Rörelseresultat		467 169	378 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	96	88
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-419 419	-434 104
		-419 323	-434 016
Resultat efter finansiella poster		47 846	-55 677
Resultat före skatt		47 846	-55 677
Årets resultat	10	47 846	-55 677

TH

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	36 107 004	36 747 247
		36 107 004	36 747 247
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		36 107 504	36 747 747
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkning HSB Norr ek för		1 702 276	1 402 596
Övriga fordringar	12	73 806	72 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	132 079	129 370
		1 908 161	1 604 159
Summa omsättningstillgångar		1 908 161	1 604 159
SUMMA TILLGÅNGAR		38 015 665	38 351 906

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 075 980	3 075 980
Upplåtelseavgift		3 344 530	3 344 530
Yttre underhållsfond	14	860 775	997 359
		<u>7 281 285</u>	<u>7 417 869</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 332 755	4 251 848
Årets resultat		47 846	-55 677
		<u>4 380 601</u>	<u>4 196 171</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		11 661 886	11 614 040
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11 15,19	8 911 820	26 231 000
		<u>8 911 820</u>	<u>26 231 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	16 983 180	164 000
Leverantörsskulder		146 614	46 366
Aktuell skatteskuld		10 384	14 959
Övriga skulder	17	38 002	36 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	263 779	244 659
		<u>17 441 959</u>	<u>506 866</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 015 665	38 351 906

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	467 169	378 339
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-
Avskrivningar	640 243	640 245
	<u>1 107 412</u>	<u>1 018 584</u>
Erhållen ränta	96	88
Erlagd ränta	-419 419	-434 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	688 089	584 568
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 322	1 145
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	115 913	60 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	799 680	646 435
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-500 000	-364 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-364 000
Årets kassaflöde	299 680	282 435
Likvida medel vid årets början	1 402 596	1 120 161
Likvida medel vid årets slut	1 702 276	1 402 596
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB Norr ek för	1 702 276	1 402 596
	<u>1 702 276</u>	<u>1 402 596</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under det senaste året och förklarar förändringen av föreningens pengar.

Föreningen uppvisar ett positivt kassaflöde på 299 680 kr år 2020. För år 2019 uppvisade föreningen ett positivt kassaflöde på 282 435 kr. Detta betyder att de likvida medlen ökat med dessa summor respektive år.

Under 2019 har föreningen gjort ett negativt resultat då föreningen utfört en del underhåll i form av fönstermålning och filterbyte. Under 2020 uppvisade föreningen ett positivt resultat även fast underhåll utförts, detta år har underhåll utförts på panel, tak och asfaltering. Underhållen har bidragit till utbetalningar, vilket minskar kassaflödet, men som ovan nämnt är kassaflödet positivt båda åren.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 1,7% på anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För småhus blir avgiften 8 349 kr/lgh för 2020, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4%. Föreningens underskottsavdrag är 8 681 458 kr.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

TM

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Avgifter	2 395 800	2 395 800
Intäkter bredband	66 000	66 000
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	3 667	5 783
	2 465 467	2 467 583

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	13 364	17 890
Snöröjning och halkbekämpning	8 172	9 438
Reparationer	202 192	172 409
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	4 334	4 236
Renhållning	91 042	92 520
Förvaltningskostnader	169 994	117 739
Försäkring	101 281	98 324
Fastighetsskatt/avgift	183 678	177 078
Kommunikation och media		
Datakommunikation	66 000	66 000
Kabel-TV	39 561	38 610
	879 618	794 244

Not 4 Underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll installationer - filterbyte	-	126 875
Utfört underhåll huskropp utvändigt - tak och panel	187 328	-
Utfört underhåll huskropp utvändigt - fönstermålning	-	302 625
Utfört underhåll mark - asfaltering	96 256	-
	283 584	429 500

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsmaterial och - inventarier	2 990	
Sponsring	-	5 000
Telefon och porto mm	4 308	3 393
Resekostnader	310	8 020
Bankkostnader, juridiska kostnader	10 579	21 195
Bolagsverket, årsredovisningar, fika	-	1 050
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	23 609	11 380
	41 796	50 038

TML

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Vicevärd har varit Roger Lindfors		
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Arvoden enligt stämmobeslut	61 200	61 200
Bilersättningar	3 980	-
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	4 500	4 500
Sociala kostnader förtroendevalda	12 817	15 357
	<u>82 497</u>	<u>81 057</u>
<i>Kostnader för fastighetsskötsel</i>		
Löner för fastighetsskötsel	49 800	62 000
Sociala kostnader	5 085	8 667
Pensionskostnader	1 163	1 163
Försäkring/medlemskap Fastigo	6 913	6 813
Övriga personalkostnader	7 599	15 518
	<u>153 057</u>	<u>175 218</u>

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader	640 243	640 245
	<u>640 243</u>	<u>640 245</u>

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Övriga ränteintäkter	96	88
Summa	<u>96</u>	<u>88</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	419 419	432 556
Övriga finansiella kostnader	-	1 548
Summa	<u>419 419</u>	<u>434 104</u>

Not 10 Årets resultat

	2020	2019
Årets resultat	47 846	-55 677
Reservering till yttre underhållsfond	-147 000	-171 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	283 584	429 500
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	<u>184 430</u>	<u>202 823</u>

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

THL

Not 11 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	38 292 048	38 292 048
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	38 292 048	38 292 048
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-9 631 826	-8 991 581
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-640 243	-640 245
Summa ackumulerade avskrivningar	-10 272 069	-9 631 826
Bokfört värde byggnader	28 019 979	28 660 222
Bokfört värde mark	8 087 025	8 087 025
Summa bokfört värde byggnader och mark	36 107 004	36 747 247
Taxeringsvärde byggnader (värdeår 1989):	32 670 000	32 670 000
Taxeringsvärde mark:	14 275 000	14 275 000

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	1 775	-
Skattekonto	72 031	72 193
	73 806	72 193

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	105 559	101 281
Kabel-tv	10 020	9 890
Bredbandsbolaget	16 500	16 500
Övrigt	-	1 699
	132 079	129 370

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Fondbehållning vid årets början	997 359	1 255 859
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	147 000	171 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-283 584	-429 500
Fondbehållning vid årets slut	860 775	997 359

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Stadshypotek	2025-12-30	2,21 %	3 686 000	3 936 000
Stadshypotek	2027-12-30	2,57 %	3 686 000	3 936 000
Swedbank	2024-08-23	0,83 %	3 095 548	3 095 548
Swedbank	2021-09-24	1,35 %	12 861 883	12 861 883
Stadshypotek	2021-12-01	1,42 %	2 565 569	2 565 569
Totala skulder på bokslutsdagen			25 895 000	26 395 000
Nästa års amortering			-777 864	-164 000
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-3 148 608	-656 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			21 968 528	25 575 000
Totala skulder på bokslutsdagen			25 895 000	26 395 000
Avgår kortfristig del			-16 983 180	-164 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			8 911 820	26 231 000

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	777 864	164 000
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	16 205 316	-
	16 983 180	164 000

Not 17 Övriga skulder

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Personalens källskatt	21 172	21 112
Upplupna arbetsgivaravgifter	16 830	15 770
	38 002	36 882

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Räntor	33 535	33 535
Förutbetalda avgifter/hyror	199 169	196 021
Borevision	9 520	9 270
Övrigt	21 555	5 833
	263 779	244 659

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	34 707 000	34 707 000

Eventalförpliktelser

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Fastigo	1 240	1 596

Luleå 2021-05-03



Erik Johansson



Sven-Göran Lindmark



Björn Hägg Aspgren



Anita Berlin



Mattias Lundström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-05-07.



Hans Öystilä

Av föreningen vald revisor



Tommy Mårtensson

av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Skogsvallen i Luleå, org.nr. 7164158797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Skogsvallen i Luleå för år 2020.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om

årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB brf Skogsvallen i Luleå för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

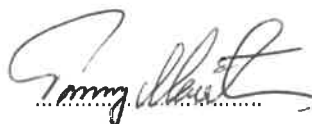
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den 7/5 2021



Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Hans Östtilä

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (tex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

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

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar).

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, tex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långfristiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årligen avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omförföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse

som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt delägare i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en äkta respektive oäkta bostadsrättsförening?

En äkta bostadsrättsförening (sk privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till minst 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder (i förekommande fall lokaler) i byggnader som ägs av föreningen. En oäkta bostadsrättsförening (sk oäkta bostadsföretag) är ett bostadsföretag som inte är privatbostadsföretag. Ett privatbostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag.

En förenklad beskrivning av skattereglerna i ett privatbostadsföretag är att det endast beskattas för resultat som inte hör till fastigheten. Övriga inkomster och utgifter beskattas inte. Medlemmarna i privatbostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

Ett oäkta bostadsföretag däremot beskattas för resultatet av alla inkomster och utgifter medlemmarna i ett oäkta bostadsföretag beskattas för hyresförmån av att bo i fastigheten. För en mer fullständig beskrivning av vilka skatteregler som gäller för ett privatbostadsföretag respektive oäkta bostadsföretag och deras respektive medlemmar hänvisas till Skatteverkets broschyr "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar".

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan arvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar.

Måste man vara medlem i föreningen?

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet. Om man inte blir antagen som medlem i föreningen kan man få frågan prövad i hyresnämnden.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten kan överlätas eller säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta organ. Här ska bl.a. beslutas fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka olika frågor styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för skötseln av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmarnas intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration mm.

Vad är vanligt att styrelseledamot får i arvode?

Det finns inga arvodesnivåer som kan sägas vara normala. Alltifrån inget arvode alls till relativt höga belopp förekommer. Det är ansvarsfullt att vara styrelseledamot men också givande. Lagen säger inget om arvodering, men i stadgarna finns oftast en bestämmelse om arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras men ett s.k bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer avgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.

Drabbas alla andra i föreningen om någon inte har råd att betala sina kostnader?

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift. Alla medlemmar

har därför ett gemensamt intresse att föreningens ekonomi sköts på så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer. En förenings intäkter består till största delen av de årsavgifter som medlemmarna betalar till föreningen. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta. Om en enskild bostadsrättshavare allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denna enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli vräkt. Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna årsavgifter mm genom panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

Vad gäller om man vill sälja sin bostadsrätt?

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses och priset. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättningarna att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk inom föreningen. Tillgångarnas värde bör täcka de långfristiga skulderna och eget kapital. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev mark och byggnader. Finansiella anläggnings-tillgångar kan vara värdepapper mm med löptid överstigande ett år.

Avräkning HSB Norr ek. f.

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Norr. HSB Norr betalar ränta till föreningen på dessa medel.

Avskrivningar

Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivning görs för att fördela kostnader över flera år.

Balanserat resultat

Föreningens samlade vinst/förlust över åren. När saldot blir negativt uppstår en ansamlad förlust.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning i tillgångar och skulder. Tillgångar är själva byggnaderna, mark, kund- och hyresfordringar, kassa och pengar som finns på banken. Skulderna är till största delen lån på fastigheten.

Eget kapital

Insatser som betalades vid föreningens bildande tillsammans med yttre underhållsfond, upplåtelseavgifter och föreningens genom åren ansamlade vinster/förluster bildar föreningens eget kapital.

Fond för inre underhåll

Lägenheternas samlade innehav för inre underhåll. Pengarna som finns i fonden och tas från föreningens kassa tillhör lägenheten och innehavaren får disponera medel ur fonden för underhåll/förbättringar i lägenheten.

Fond för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll består av ansamlade vinster öronmärkta för att täcka framtida kostnader för underhåll. Avsättningen till fonden föreslås av styrelsen vilken grundar sig på föreningens underhållsplan. Dispositionen (det stämman, på styrelsens förslag, beslutar att lyfta från fonden) bör motsvara årets underhållskostnad. Styrelsens förslag godkänns/avslås av stämman.

Fordringar

Fordringar delas upp på långfristiga och kortfristiga. Kortfristiga fordringar förfaller inom ett år medan långfristiga förfaller efter mer än ett år. Exempelvis kundfordringar och hyresfordringar som avser kundfakturor respektive obetalda hyror.

Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år respektive intäkter som härrör till räkenskaps-året men ännu ej bokförts.

Inventarier

Objekt som inte är fast förankrat i byggnaden, t ex gräsklippare, möbler mm där inte kostnaden tas direkt utan beloppet skrivs av under 5 år.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Kortfristig del av långfristiga skulder

Nästa års amortering av fastighetslån är kortfristig del eftersom den skall betalas inom ett år medan skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare benämns långfristig skuld.

Likviditet

Föreningens betalningsberedskap på kort sikt. Likviditet är omsättningstillgångarna i förhållande till kortfristiga skulder. Om omsättnings-tillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120-150%.

Omsättningstillgång

Tillgång som inte är anläggningstillgång, för kortvarigt bruk, dvs mindre än ett år.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. När intäkter och kostnader summeras uppkommer ett överskott eller underskott, vilket blir årets resultat.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Soliditet betecknas som eget kapital i förhållande till det totala kapitalet.

Ställda säkerheter/Ansvarsförbindelser

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsin-teckningar/pantbrev, som lämnats som säkerhet för erhållna lån. Ansvarsförbindelser kan vara garantier där åtaganden inte alltid måste infrias.

Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura inte erhållits per bokslutsdagen resp intäkter t ex hyror som betalats före årsskiftet men avser nästa år.