



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 Ekebo

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2022.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Anna Lina Katarina Svensson	Ordförande
Jonathan Nils Anders Johnsson	Sekreterare
Anna Denise Stefanie Lorenz	Kassör

Matias Vozzi	Suppleant
Nils Mellbin	Suppleant
Daniel Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Nilsson	Ordinarie Intern
Gustaf Hansson	Ordinarie Intern

Valberedning

Linnéa Irbladh
Victor Stagge
Saga Thornberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-28.
Extra föreningsstämma hölls 2019-09-09. Extra stämma med anledning av styrelsebyte.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eka 9	1942	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via expansionskärl.

Byggnadsår och ytor

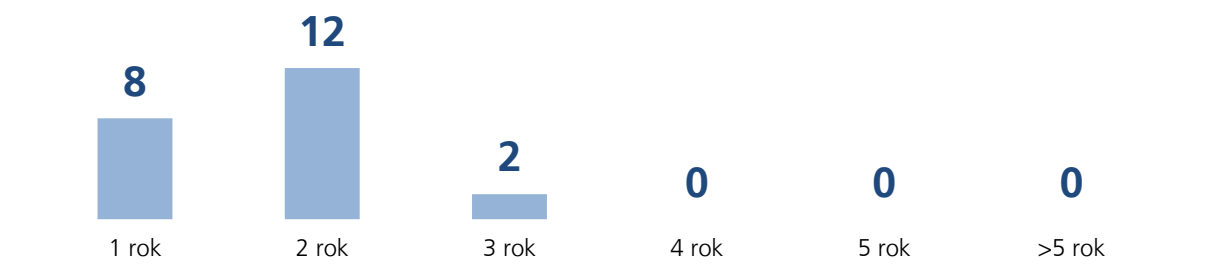
Fastigheten bebyggdes 1941 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1942.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 128 m², varav 1 128 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Butik	89 m ²	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2022.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av vattenrör till radiatorer	2020	Vet inte exakt vilket år
Reparation av tvättmaskin	2018	
Tätning av skorsten	2018	
Bytt vattenrör i A-trappan	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Totalrenovering alt erforderligt underhåll av fönster	2021	Vet inte exakt vilket år
Renovering av balkonger	2021	Vet inte exakt vilket år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

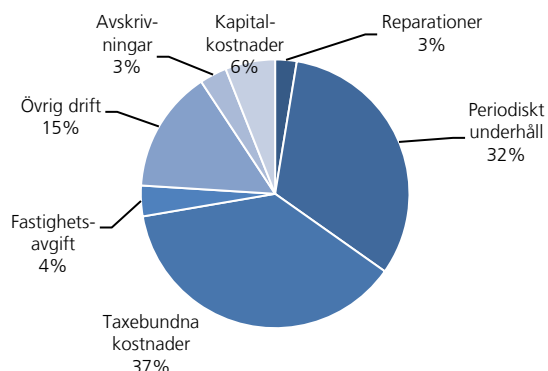
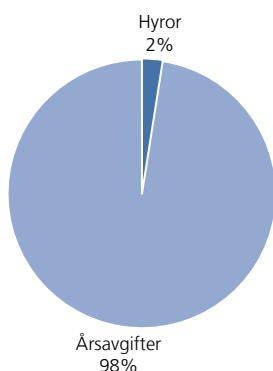
Avtal	Leverantör
Gräsklippning	Trädgårdstjänst Lund AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 434 525	1 220 879
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	785 505	787 292
Finansiella intäkter	41	70
Ökning av kortfristiga skulder	12 686	27 074
	798 232	814 436
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	750 371	505 195
Finansiella kostnader	49 072	45 631
Ökning av kortfristiga fordringar	3 801	2 643
Minskning av långfristiga skulder	47 320	47 320
	850 564	600 789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 382 193	1 434 525
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-52 332	213 646

*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

Byte av vattenrör till radiatorer utfördes

Reparation av asfalt på parkeringen

Byte av styrelse

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32 st

Tillkommande medlemmar: 14 st

Avgående medlemmar: 12 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	679	675	666	661
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 413	2 455	2 497	2 539
Elkostnad/m ² totalyta	19	23	21	16
Värmekostnad/m ² totalyta	193	187	189	175
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	32	36	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	40	42	47
Soliditet (%)	66	66	65	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-40	210	220	226
Nettoomsättning (tkr)	785	786	772	767

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 128 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	30 617	0	0	30 617
Uppskrivningsfond	4 528 000	0	0	4 528 000
Reservfond	331 603	0	0	331 603
Fond för yttre underhåll	1 336 701	119 000	0	1 217 701
S:a bundet eget kapital	6 226 922	119 000	0	6 107 922
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-649 454	-119 000	209 940	-740 394
Årets resultat	-40 493	-40 493	-209 940	209 940
S:a ansamlad förlust	-689 947	-159 493	0	-530 454
S:a eget kapital	5 536 975	-40 493	0	5 577 468

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-40 493
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-530 454
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-119 000
summa balanserat resultat	-689 947

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

265 825

-424 122

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	785 145	785 854
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	1 438
Summa rörelseintäkter		785 505	787 292
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-685 056	-420 234
Övriga externa kostnader	Not 5	-27 467	-47 112
Personalkostnader	Not 6	-37 848	-37 849
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-26 596	-26 596
Summa rörelsekostnader		-776 967	-531 791
RÖRELSERESULTAT		8 538	255 501
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 072	-45 631
Summa finansiella poster		-49 031	-45 561
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-40 493	209 940
ÅRETS RESULTAT		-40 493	209 940

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	7 028 036	7 054 632
Summa materiella anläggningstillgångar	7 028 036	7 054 632
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 028 036	7 054 632
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7 078	3 167
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	232 617	3 484
Summa kortfristiga fordringar	239 695	6 651
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 152 950	263 822
SBC klientmedel i SHB	0	1 170 704
Summa kassa och bank	1 152 950	1 434 525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 392 645	1 441 176
SUMMA TILLGÅNGAR	8 420 681	8 495 808

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 617	30 617
Uppskrivningsfond		4 528 000	4 528 000
Reservfond		331 603	331 603
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 336 701	1 217 701
Summa bundet eget kapital		6 226 922	6 107 922
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-649 454	-740 394
Årets resultat		-40 493	209 940
Summa fritt eget kapital		-689 947	-530 454
SUMMA EGET KAPITAL		5 536 975	5 577 468
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 407 720	1 455 040
Summa långfristiga skulder		1 407 720	1 455 040
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 314 320	1 314 320
Leverantörsskulder		77 663	72 525
Skatteskulder		770	0
Övriga skulder		16 832	-856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	66 401	77 311
Summa kortfristiga skulder		1 475 986	1 463 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 420 681	8 495 808

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	765 692	761 940
Hyror parkering	19 425	23 893
Öresutjämning	28	21
	785 145	785 854

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	1 138
Övriga intäkter	360	300
	360	1 438

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	6 301	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	12 100	0
	Gård	0	300
	Förbrukningsmateriel	1 016	847
	Brandskydd	1 142	8 813
	Fordon	180	360
		20 739	10 320
	Reparationer		
	VVS	18 875	39 938
	Skador/klotter/skadegörelse	2 781	0
		21 656	39 938
	Periodiskt underhåll		
	VVS	250 450	0
	Mark/gård/utemiljö	15 375	0
		265 825	0
	Taxebundna kostnader		
	El	21 320	26 206
	Värme	217 614	210 853
	Vatten	38 366	35 796
	Sophämtning/renhållning	32 963	32 098
		310 263	304 953
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 539	13 305
	Kabel-TV	22 740	22 304
		36 279	35 609
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 294	29 414
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	685 056	420 234

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	120	0
	Tele- och datakommunikation	267	0
	Föreningskostnader	406	717
	Styrelseomkostnader	0	122
	Fritids- och trivselkostnader	225	216
	Förvaltningsarvode	19 459	23 915
	Förvaltningsarvoden övriga	1 900	619
	Administration	5 090	3 670
	Konsultarvode	0	17 853
		27 467	47 112

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	28 800	28 800
	Sociala kostnader	9 048	9 049
		37 848	37 849
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	26 596	26 596
		26 596	26 596
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 787 326	8 787 326
	Utgående anskaffningsvärde	8 787 326	8 787 326
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 732 694	-1 706 098
	Årets avskrivningar enligt plan	-26 596	-26 596
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 759 290	-1 732 694
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 028 036	7 054 632
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 528 000	4 528 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
		14 400 000	14 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 400 000	14 400 000
		14 400 000	14 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	3 374	3 374
	Skattefordran	0	110
	Klientmedel hos SBC	229 243	0
		232 617	3 484

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 217 701	1 098 701
	Reservering enligt stadgar	119 000	119 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 336 701	1 217 701

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Swedbank 1,842 %	1 267 000	1 267 000	Rörligt
	Swedbank 2,060 %	1 455 040	1 502 360	2023-01-25
	Summa skulder till kreditinstitut	2 722 040	2 769 360	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-1 314 320	-1 314 320	
		1 407 720	1 455 040	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 485 440 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 250 000	3 250 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	14 578	13 888
	Avgifter och hyror	51 823	60 395
	Vatten	0	3 028
		66 401	77 311

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	underhåll av fönster och balkonger planeras till ca 2021

Styrelsens underskrifter

LUND den 4 / 6 2020



Anna Lina Katarina Svensson
Ordförande



Jonathan Nils Anders Johnsson
Sekreterare



Anna Denise Stefanie Lorenz
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 6 2020



Gustaf Hansson
Intern revisor



Peter Nilsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF EKEBO

Organisationsnummer 74000-1032

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för *BRF EKEBO*

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2020-06-09



Gustaf Hansson



Peter Nilsson

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