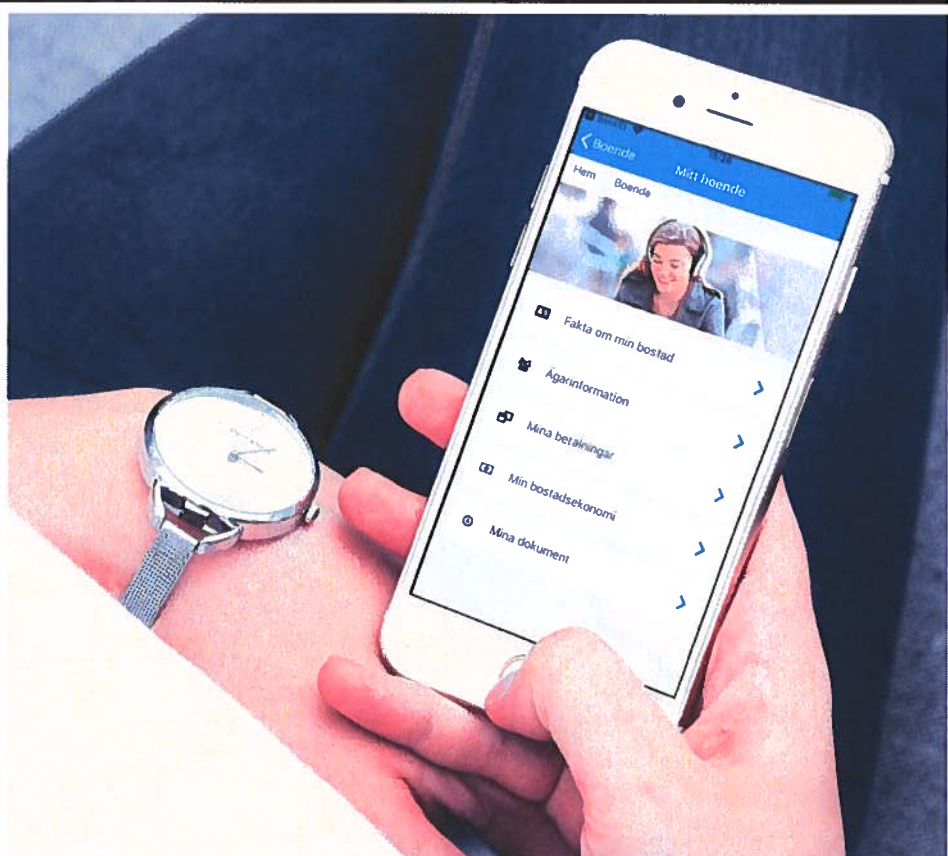
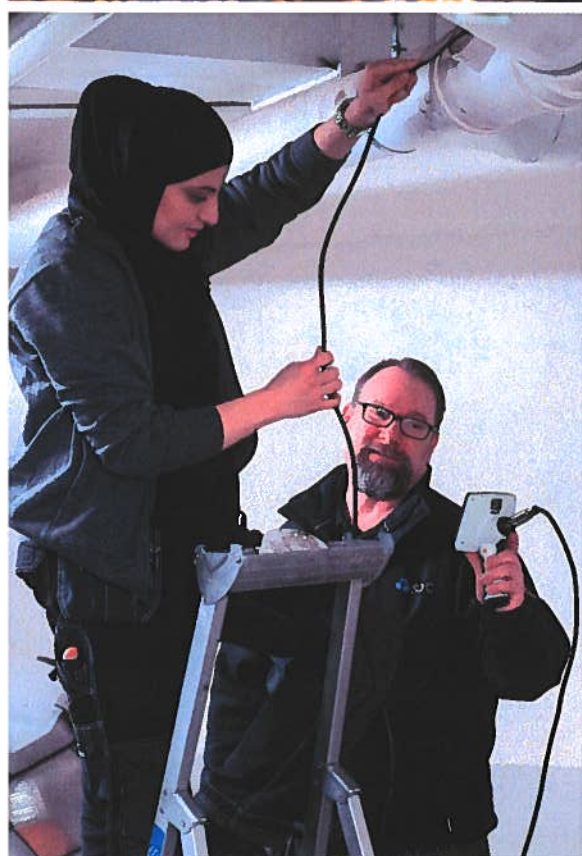
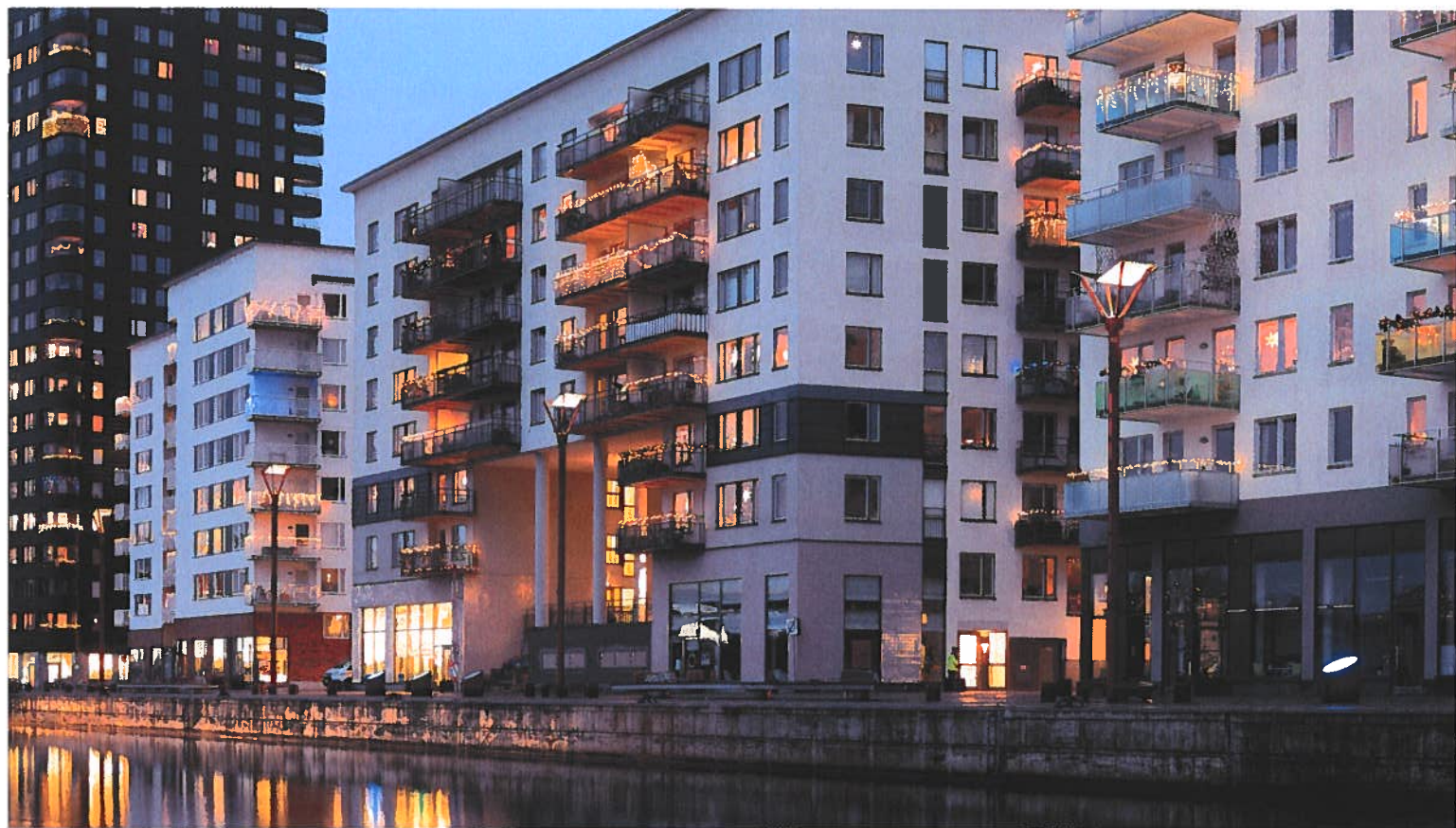




Varsågod!

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 boendenytt.

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 Östergården i Lund

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 2017 och 2037.
- 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.
- 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 i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-27 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

Susanne Kristina Lindén	Ledamot
Fanny Linnea Lindén	Ledamot
Björn Peter Ian V Melin Forslin	Ledamot

Gabriella Marie Enocsson	Suppleant
Nils Fredrik Erland Lund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Gustav Lindblad	Ordinarie Extern	Gustav Lindblad AB
-----------------	------------------	--------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trädgården 3	2012-06-25	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

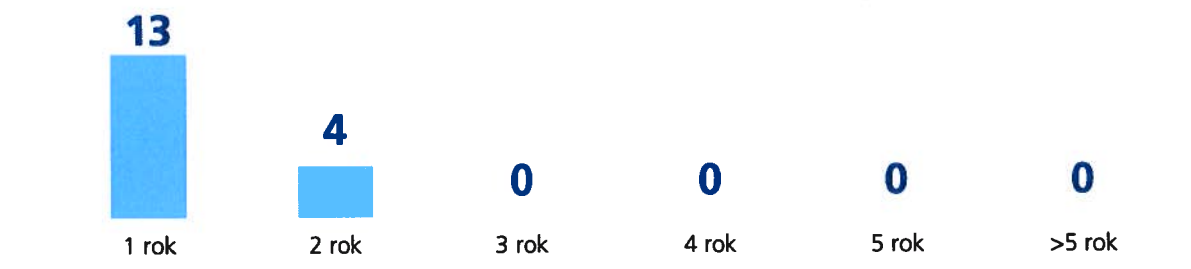
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 730 m², varav 683 m² utgör lägenhetsyta och 47 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning/lagning gemensamma ytterdörrar	2019
Trädgårdsunderhåll med bl a plantering av häck	2018
Målning och lagning av trapphus	2018
Byte av armaturer i trapphus samt ytterbelysningar	2018
Renovering av Terrassogolv i entréplan	2018
Ny grind med kodlås	2018
Planerat underhåll	År
Översyn/renovering av gemensamma balkonger	2020
Nybyggnation miljöstation/cykelförråd	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

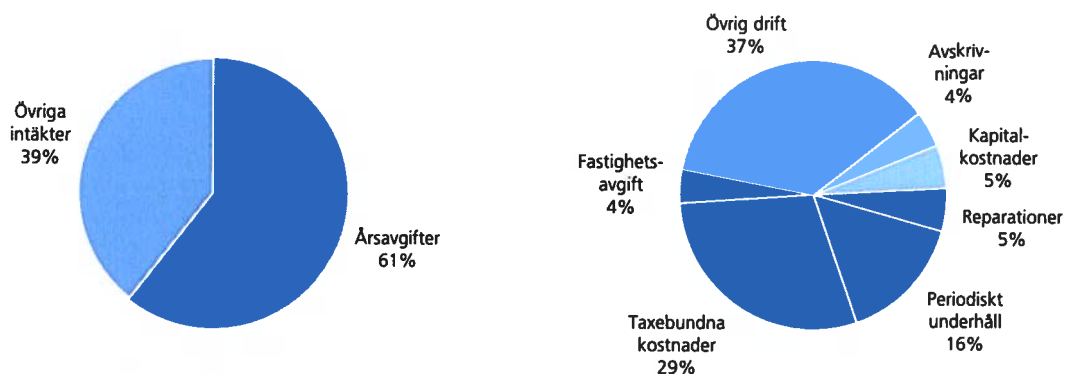
Avtal	Leverantör
SBC	Fastighetsskötsel

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	244 330	409 883
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	684 640	624 479
Finansiella intäkter	37	31
Minskning kortfristiga fordringar	68	18 031
Ökning av långfristiga skulder	482 580	0
Ökning av kortfristiga skulder	2 327	0
	1 169 652	642 541
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	696 424	739 374
Finansiella kostnader	40 945	37 869
Minskning av långfristiga skulder	0	17 420
Minskning av kortfristiga skulder	0	13 430
	737 369	808 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	676 613	244 330
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	432 283	-165 552

*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

De underhålls om är gjorda finns upptagen under fliken Teknisk status

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	569	523	569	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 493	2 832	2 856	0
Elkostnad/m ² totalyta	35	30	29	0
Värmekostnad/m ² totalyta	218	196	225	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	45	33	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	56	52	52	0
Soliditet (%)	0	0	0	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-86	-186	105	0
Nettoomsättning (tkr)	624	624	632	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 683 m² bostäder och 47 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	34 038	0	0	34 038
Fond för yttre underhåll	272 811	50 000	-243 331	466 142
S:a bundet eget kapital	306 849	50 000	-243 331	500 180
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-797 379	-50 000	57 131	-804 510
Årets resultat	-86 160	-86 160	186 200	-186 200
S:a ansamlad förlust	-883 539	-136 160	243 331	-990 710
S:a eget kapital	-576 690	-86 160	0	-490 530

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-86 160
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-747 379
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
summa balanserat resultat	-883 539

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

118 704
-764 835

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	623 881	623 879
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 759	600
Summa rörelseintäkter		684 640	624 479
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-531 474	-636 118
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 353	-75 372
Personalkostnader	Not 6	-23 597	-27 884
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-33 468	-33 468
Summa rörelsekostnader		-729 892	-772 841
RÖRELSERESULTAT		-45 252	-148 362
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 945	-37 869
Summa finansiella poster		-40 908	-37 838
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86 160	-186 200
ÅRETS RESULTAT		-86 160	-186 200

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	1 404 485	1 437 953
Summa materiella anläggningstillgångar	1 404 485	1 437 953
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 404 485	1 437 953
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	124	64
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	681 670	249 515
Summa kortfristiga fordringar	681 794	249 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	681 794	249 579
SUMMA TILLGÅNGAR	2 086 280	1 687 532

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 038	34 038
Fond för yttre underhåll	Not 10	272 811	466 142
Summa bundet eget kapital		306 849	500 180
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-797 379	-804 510
Årets resultat		-86 160	-186 200
Summa fritt eget kapital		-883 539	-990 710
SUMMA EGET KAPITAL		-576 690	-490 530
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 071 430	2 049 850
Summa långfristiga skulder		1 071 430	2 049 850
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 478 420	17 420
Leverantörsskulder		27 807	45 581
Skatteskulder		662	0
Övriga skulder		110	3 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	84 540	62 115
Summa kortfristiga skulder		1 591 539	128 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 086 280	1 687 532

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	67 år	67 år
Relining	25 år	25 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	357 103	357 103
Årsavgifter - lokaler	58 054	58 054
Bredbandsintäkter	36 353	36 353
Värmeintäkter	172 339	172 339
Öresutjämning	33	30
	623 881	623 879

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	60 399	0
Övriga intäkter	360	600
	60 759	600

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	-430
	Städning entreprenad	39 375	7 734
	Gård	2 324	2 450
	Serviceavtal	1 994	4 775
	Förbrukningsmateriel	25	861
	Fordon	0	375
		43 718	15 765
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 492	3 058
	Vind	1 335	0
	Entré/trapphus	16 875	0
	Lås	992	150
	VVS	0	1 243
	Elinstallationer	0	9 196
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	18 410	0
	Mark/gård/utemiljö	0	13 943
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 280
		39 104	28 870
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	78 000	0
	Tvättstuga	40 704	0
	Entré/trapphus	0	150 000
	Balkonger/altaner	0	93 331
		118 704	243 331
	Taxebundna kostnader		
	El	25 362	21 797
	Värme	158 819	142 812
	Vatten	22 893	32 936
	Sophämtning/renhållning	18 780	18 802
		225 854	216 347
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 686	34 251
	Kabel-TV	21 522	32 232
	Bredband	33 660	39 270
		72 868	105 753
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 226	26 052
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	531 474	636 118

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	1 532
	Juridiska åtgärder	87 655	20 110
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	6 250	926
	Föreningskostnader	1 464	0
	Styrelseomkostnader	0	630
	Studieverksamhet	1 188	0
	Förvaltningsarvode	25 582	36 252
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 340
	Administration	12 264	6 782
	Korttidsinventarier	6 950	0
	Konsultarvode	0	5 375
		141 353	75 372
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	21 060	22 000
	Löner	1 440	0
	Sociala kostnader	1 097	5 884
		23 597	27 884
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	20 000	20 000
	Förbättringar	13 467	13 467
		33 468	33 468

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 918 760	1 918 760
	Utgående anskaffningsvärde	1 918 760	1 918 760
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-480 808	-447 340
	Årets avskrivningar enligt plan	-33 468	-33 468
	Utgående avskrivning enligt plan	-514 275	-480 808
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 404 485	1 437 953
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 820 000	5 820 000
	Taxeringsvärde mark	7 545 000	7 545 000
		13 365 000	13 365 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 800 000	12 800 000
	Lokaler	565 000	565 000
		13 365 000	13 365 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	5 057	5 138
	Skattefordran	0	47
	Klientmedel hos SBC	676 613	244 330
		681 670	249 515
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	466 142	416 142
	Reservering enligt stadgar	50 000	50 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	-243 331	0
	Vid årets slut	272 811	466 142

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,760 %	1 473 000	1 485 000	2020-11-28
SEB	1,980 %	576 850	582 270	2022-04-28
SEB	1,120 %	500 000	0	2024-05-28
Summa skulder till kreditinstitut		2 549 850	2 067 270	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 478 420	-17 420	
		1 071 430	2 049 850	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 462 750 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	2 563 000	2 207 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	17 000	13 720
Sociala avgifter	0	4 300
Ränta	958	935
Avgifter och hyror	52 075	43 160
Försäkring	14 507	0
	84 540	62 115

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Planeringen är igång avseende ny miljö/cykelstation. Kontakt har tagits med byggnadsnämnden i Lunds Kommun, Arkitekt har tagit fram förslag på ritning, nybyggnadskarta är beställd. Dock visade det sig vid kontakt med kommunen att föreningens tomtgräns inte går där vi trodde vid uppsatt staket utan det visade sig att föreningen även äger marken som grannfastigheten nyttjar för in- och utfart. Detta har skapat en hel del frågetecken hos oss, fastighetsägaren till grannfastigheten som är en hyresfastighet och hos kommunen samt hur en framtida lösning kan se ut. Inget servitut eller annan handling finns upprättad. Enklarest hade för vår del såklart varit att ta marken i anspråk då vi har ett begränsat utrymme och även saknar parkeringsmöjligheter på gården. Detta skapar dock stora problem för grannfastigheten då detta är deras enda möjlighet till in/utfart. Diskussion har förts med fastighetsägaren till grannfastigheten på lämplig åtgärd. Han är ödmjuk och avvaktar förslag från oss.

Styrelsens underskrifter

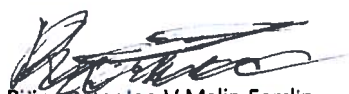
MALMÖ den 15 / 4 2020



Susanne Kristina Lindén
Ledamot

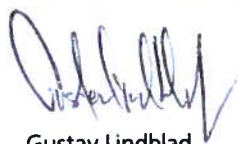


Fanny Linnea Lindén
Ledamot



Björn Peter Ian V Melin Forslin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2020



Gustav Lindblad
Extern revisor

Gustav Lindblad AB

Revisionsberättelse BRF Östergården i Lund

Org.nr: 745000-1099

Avser räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

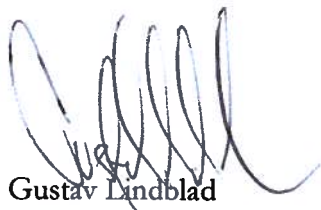
Jag har granskat föreningens bokslut med tillhörande balansräkning, resultaträkning och noter. Jag har också granskat underliggande bokföring och verifikat via SBCs portal samt fysiskt underlag som tillhandahållits.

Enligt min uppfattning stämmer årsredovisningen och ger en rättvisande bild av föreningens verksamhet och ekonomi per 2019-12-31.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag tillstyrker också att årsstämman disponerar resultatet enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Malmö 2020-05-06



Gustav Lindblad

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!**



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
