



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Östergården i Lund



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Östergården i Lund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- 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 Lindén	Ordförande
Björn Peter Ian V Melin Forslin	Ledamot
Tilde Josefin Larsdotter Vidman	Ledamot

Frida Josefin Eriksson	Suppleant
Nils Fredrik Erland Lund	Suppleant
Axel Ingvar Gustav Lindblad	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12.

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

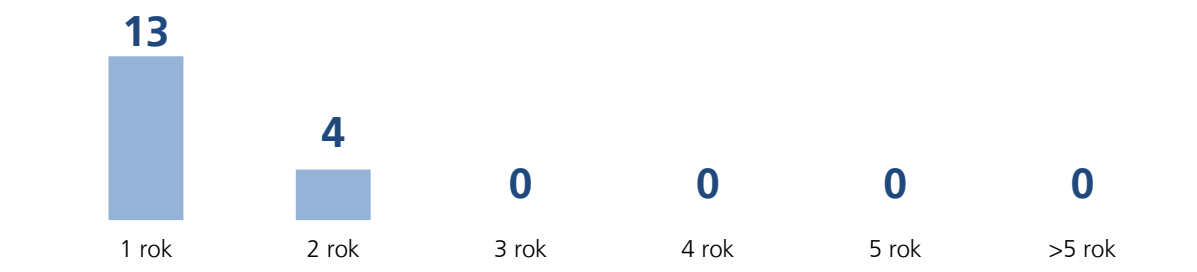
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

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 bla plantering av häck	2018
Målning och lagning av trapphus	2018
Byte av armaturer i trapphus samt ytterbelysningar	2018
Renovering av Terrassogolv i entreplan	2018
Ny grind med kodlås	2018
Planerat underhåll	År
Elsanering på fasaden	2021
Översyn/renovering av gemensamma balkonger	2021
Omfogning av gavelfasad	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

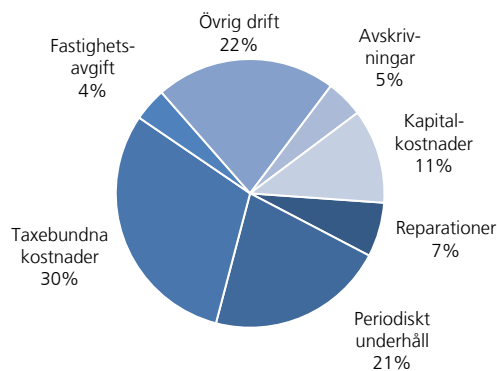
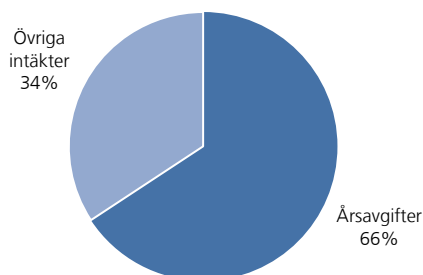
Avtal	Leverantör
SBC	Fastighetsskötsel
Boka Tvätttid	Digital bokning tvättider
Klottrets Fiende	Sanering vid klotter på fasaden
Telenor	Bredband
Telge Energi	Elleverans
VA Syd	Vatten och Avlopp
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Anticimex	Skada
KREAB Krafttringen	Fjärrvärme samt elnät
Lunds Renhållning	Sophantering
SEB	Fastighetslån

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	676 613	244 330
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	631 479	684 640
Finansiella intäkter	9	37
Minskning kortfristiga fordringar	221	68
Ökning av långfristiga skulder	0	482 580
Ökning av kortfristiga skulder	108 993	2 327
	740 702	1 169 652
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	627 459	696 424
Finansiella kostnader	84 958	40 945
Minskning av långfristiga skulder	17 420	0
	729 837	737 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	687 478	676 613
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	10 865	432 283

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nybyggnation av miljöstation

Nybyggnation av cykelförråd

Nytt staket

Nyinstallerad ytterbelysning vid entré Stora Tvärgatan

Lagning av stenpartier utvändigt vid entréer

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	569	569	569	569
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 469	3 493	2 832	2 856
Elkostnad/m ² totalyta	33	35	30	29
Värmekostnad/m ² totalyta	212	218	196	225
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	31	45	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	116	56	52	52
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-114	-86	-186	105
Nettoomsättning (tkr)	624	624	624	632

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	204 107	50 000	-118 704	272 811
S:a bundet eget kapital	238 145	50 000	-118 704	306 849
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-814 835	-50 000	32 544	-797 379
Årets resultat	-114 396	-114 396	86 160	-86 160
S:a ansamlad förlust	-929 231	-164 396	118 704	-883 539
S:a eget kapital	-691 086	-114 396	0	-576 690

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-114 396
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-764 835
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
summa balanserat resultat	-929 231

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

159 551
-769 680

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	623 880	623 881
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 599	60 759
Summa rörelseintäkter		631 479	684 640
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-539 306	-531 474
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 996	-141 353
Personalkostnader	Not 6	-30 158	-23 597
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-33 468	-33 468
Summa rörelsekostnader		-660 927	-729 892
RÖRELSERESULTAT		-29 448	-45 252
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 958	-40 945
Summa finansiella poster		-84 949	-40 908
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-114 396	-86 160
ÅRETS RESULTAT		-114 396	-86 160

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	1 371 018	1 404 485
Summa materiella anläggningstillgångar	1 371 018	1 404 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 371 018	1 404 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	124	124
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	692 314	681 670
Summa kortfristiga fordringar	692 438	681 794
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	692 438	681 794
SUMMA TILLGÅNGAR	2 063 456	2 086 280

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 038	34 038
Fond för yttre underhåll	Not 10	204 107	272 811
Summa bundet eget kapital		238 145	306 849
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-814 835	-797 379
Årets resultat		-114 396	-86 160
Summa fritt eget kapital		-929 231	-883 539
SUMMA EGET KAPITAL		-691 086	-576 690
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 515 010	1 071 430
Summa långfristiga skulder		2 515 010	1 071 430
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 420	1 478 420
Leverantörsskulder		111 960	27 807
Skatteskulder		1 546	662
Övriga skulder		0	110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	108 606	84 540
Summa kortfristiga skulder		239 532	1 591 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 063 456	2 086 280

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Relining	25 år	25 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	357 103	357 103
Årsavgifter - lokaler	58 054	58 054
Bredbandsintäkter	36 353	36 353
Värmeintäkter	172 339	172 339
Öresutjämning	32	33
	623 880	623 881

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	6 250	0
Försäkringsersättning	0	60 399
Återbäring försäkringsbolag	1 108	0
Övriga intäkter	241	360
	7 599	60 759

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 476	0
	Städning entreprenad	0	39 375
	Städning enligt beställning	750	0
	Gemensamma utrymmen	10 175	0
	Gård	1 136	2 324
	Serviceavtal	7 165	1 994
	Förbrukningsmateriel	453	25
		22 155	43 718
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	1 492
	Vind	0	1 335
	Entré/trapphus	0	16 875
	Lås	0	992
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	18 410
	Tak	27 971	0
	Fasad	21 200	0
		49 171	39 104
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	67 551	78 000
	Tvättstuga	0	40 704
	Mark/gård/utemiljö	92 000	0
		159 551	118 704
	Taxebundna kostnader		
	El	23 909	25 362
	Värme	154 994	158 819
	Vatten	25 745	22 893
	Sophämtning/renhållning	22 346	18 780
		226 994	225 854
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 992	17 686
	Kabel-TV	0	21 522
	Bredband	33 660	33 660
		51 652	72 868
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	29 783	31 226
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	539 306	531 474
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	0	87 655
	Revisionsarvode extern revisor	6 875	6 250
	Föreningskostnader	806	1 464
	Studieverksamhet	0	1 188
	Förvaltningsarvode	37 412	25 582
	Administration	12 903	12 264
	Korttidsinventarier	0	6 950
		57 996	141 353

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 800	21 060
	Löner	0	1 440
	Sociala kostnader	11 358	1 097
		30 158	23 597
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	20 000	20 000
	Förbättringar	13 467	13 467
		33 468	33 468
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	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	-514 275	-480 808
	Årets avskrivningar enligt plan	-33 468	-33 468
	Utgående avskrivning enligt plan	-547 743	-514 275
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 371 018	1 404 485
	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	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	4 836	5 057
	Klientmedel hos SBC	687 478	676 613
		692 314	681 670

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	272 811	466 142
	Reservering enligt stadgar	50 000	50 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-118 704	-243 331
	Vid årets slut	204 107	272 811

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,720 %	1 461 000	1 473 000	2023-11-28
	SEB	1,120 %	500 000	500 000	2024-04-28
	SEB	1,980 %	571 430	576 850	2022-04-28
	Summa skulder till kreditinstitut		2 532 430	2 549 850	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 420	-1 478 420	
			2 515 010	1 071 430	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 445 330 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 563 000	2 563 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	17 000	17 000
	Sociala avgifter	5 341	0
	Ränta	42 827	958
	Avgifter och hyror	43 438	52 075
	Försäkring	0	14 507
		108 606	84 540

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av befintliga balkonger frågan kommer tas upp på årsstämman och se om intresse och möjlighet finns att som alternativ bygga egna balkonger.

Om fogning av gavel fasaden in mot grannen om inte beslut tas att göra balkongrenoveringen då får denna renovering vänta till 2022.

Målning av renoverade stenpartier vid entréer

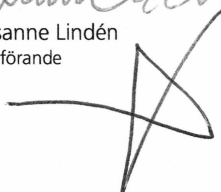
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 19/3 2021



Susanne Lindén
Ordförande



Tilde Josefin Larsdotter Vidman
Ledamot

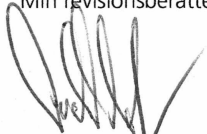
Björn Peter Ian V Melin Forslin
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den

6/5

2021



Gustav Lindblad
Extern revisor

Gustav Lindblad AB

Revisionsberättelse BRF Östergården i Lund

Org.nr: 745000-1099

Avser räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

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

Enligt min uppfattning stämmer i väsentlig grad årsredovisningen och ger en rättvisande bild av föreningens verksamhet och ekonomi per 2020-12-31.

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 2021-05-06



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!



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