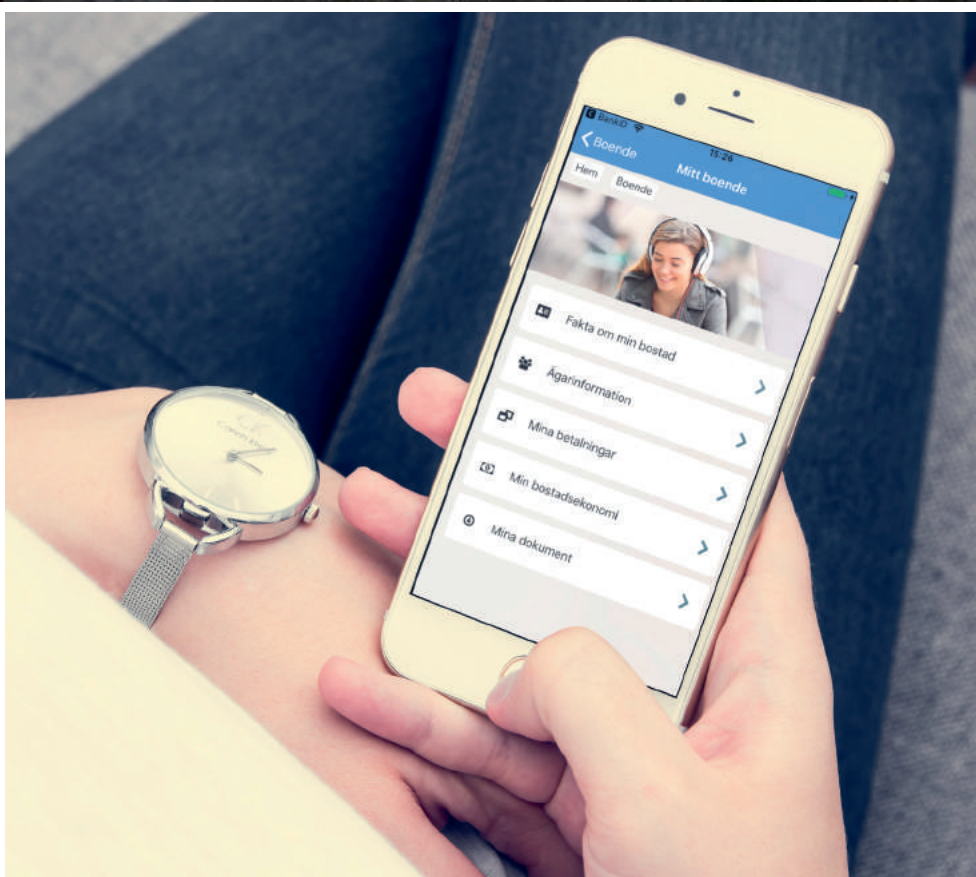




Varsågod!

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 Simpan

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.

- 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 att höjas.

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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsberäkning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Östhammar.

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

Styrelsen

Inga-Britt Anna Viola Eklöf	Ledamot
Anneli Margareta Eriksson	Ledamot
Nils Olof Fridqvist	Ledamot
David Henning Lennart Johansson	Ledamot
Alf Urban Karlsson	Ledamot
Britt Marie Källström	Ledamot

Ann-Marie Kristina Söderqvist	Suppleant
Kela Sofia Åström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bengt Erik Andersson	Ordinarie Extern	Egen
Maria Nordkvist	Suppleant Extern	Egen

Valberedning

Madeleine Andersson
Per-Emil Nordqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarteret Simpan nr 16	1956	Östhammar

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

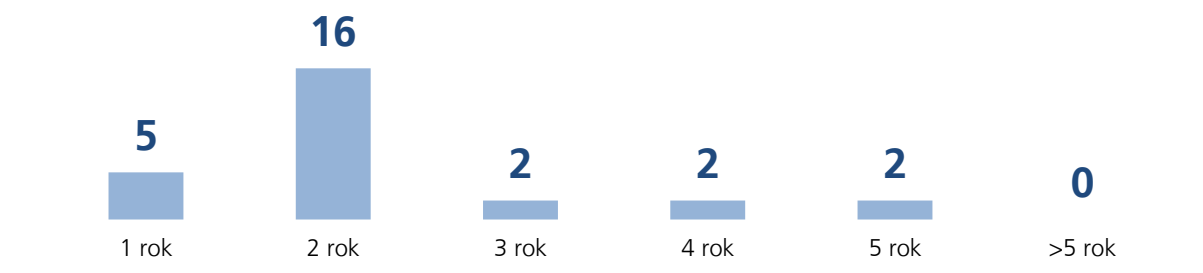
Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 958 m², varav 1 628 m² utgör lägenhetsyta och 330 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Friskvård	170 m ²	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Samlingsrummet

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Elstamsrenovering allmänna utrymmen	2018
Bergvärmerenovering	2018
Byte Ytterdörrar	2017
Byte Lägenhetsdörrar	2014
Takomläggning	2012
Planerat underhåll	År
Fasad & Balkongrenovering	2020

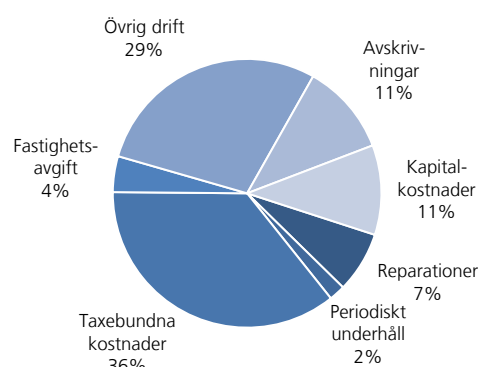
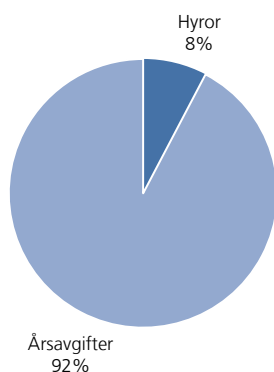
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	772 713	888 906
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 175 369	1 144 810
Finansiella intäkter	131	12
Minskning kortfristiga fordringar	4 428	11 547
Ökning av långfristiga skulder	0	915 200
Ökning av kortfristiga skulder	5 579	0
	1 185 507	2 071 569
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	709 900	2 086 777
Finansiella kostnader	98 356	82 898
Minskning av långfristiga skulder	84 800	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	18 087
	893 056	2 187 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 065 164	772 713
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	292 451	-116 193

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	661	587	570	596
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 141	2 891	2 382	2 430
Elkostnad/m ² totalyta	106	173	113	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	38	48	80
Kapitalkostnader/m ² totalyta	50	46	44	60
Soliditet (%)	12	8	26	25
Resultat efter finansiella poster (tkr)	267	-1 125	80	229
Nettoomsättning (tkr)	1 175	1 144	1 109	1 076

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 628 m² bostäder och 330 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	106 200	0	0	106 200
Fond för yttre underhåll	112 676	38 000	0	74 676
S:a bundet eget kapital	218 876	38 000	0	180 876
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	235 740	-38 000	-1 124 940	1 398 680
Årets resultat	267 157	267 157	1 124 940	-1 124 940
S:a fritt eget kapital	502 897	229 157	0	273 740
S:a eget kapital	721 773	267 157	0	454 616

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	267 157
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	273 740
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-38 000
summa balanserat resultat	502 897

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	502 897
----------------------------------	----------------

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	1 175 009	1 144 450
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	360
Summa rörelseintäkter		1 175 369	1 144 810
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-556 475	-1 962 946
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 888	-87 868
Personalkostnader	Not 6	-31 537	-35 963
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-100 087	-100 087
Summa rörelsekostnader		-809 987	-2 186 864
RÖRELSERESULTAT		365 382	-1 042 054
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 356	-82 898
Summa finansiella poster		-98 225	-82 886
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		267 157	-1 124 940
ÅRETS RESULTAT		267 157	-1 124 940

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 894 281	4 985 555
Inventarier	Not 9	3 672	12 486
Summa materiella anläggningstillgångar		4 897 953	4 998 041
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 897 953	4 998 041
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 408
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 079 581	783 371
Summa kortfristiga fordringar		1 079 581	787 779
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		11 702	15 481
Summa kassa och bank		11 702	15 481
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 091 283	803 260
SUMMA TILLGÅNGAR		5 989 236	5 801 301

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 200	106 200
Fond för yttre underhåll	Not 11	112 676	74 676
Summa bundet eget kapital		218 876	180 876
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		235 740	1 398 680
Årets resultat		267 157	-1 124 940
Summa fritt eget kapital		502 897	273 740
SUMMA EGET KAPITAL		721 773	454 616
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 028 955	5 113 755
Summa långfristiga skulder		5 028 955	5 113 755
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	84 800	84 800
Leverantörsskulder		49 945	55 156
Övriga skulder		1 228	1 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	102 535	91 746
Summa kortfristiga skulder		238 508	232 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 989 236	5 801 301

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	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 075 980	1 055 286
Hyror lokaler	67 392	67 392
Hyror parkering	15 100	16 750
Hyror förråd	7 200	5 000
Avgift andrahandsuthyrning	9 300	0
Öresutjämning	37	22
	1 175 009	1 144 450

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	360	360
	360	360

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 863	13 863
	Snöröjning/sandning	29 254	32 701
	Myndighetstillsyn	6 360	12 360
	Bevakning	0	14 000
	Gemensamma utrymmen	866	0
	Gård	1 152	1 701
	Förbrukningsmateriel	3 820	5 592
		52 315	80 217
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	1 150
	Tvättstuga	975	1 875
	Entré/trapphus	22 645	14 402
	Lås	556	8 457
	VVS	11 177	10 730
	Värmeanläggning/undercentral	0	43 742
	Elinstallationer	29 250	0
	Tak	2 506	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 769
		67 109	82 125
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	18 938
	Värmeanläggning	0	668 691
	Elinstallationer	0	535 440
	Fönster	0	70 742
	Mark/gård/utemiljö	18 250	0
		18 250	1 293 811
	Taxebundna kostnader		
	El	207 733	310 895
	Vatten	97 854	67 683
	Sophämtning/renhållning	19 577	20 117
	Grovsopor	0	1 900
		325 164	400 595
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 569	32 662
	Bredband	20 922	20 969
		54 491	53 631
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 146	52 567
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	556 475	1 962 946
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 530	1 531
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Föreningskostnader	5 209	4 743
	Styrelseomkostnader	5 800	590
	Fritids- och trivselkostnader	0	509
	Förvaltningsarvode	41 600	40 627
	Administration	3 823	16 993
	Konsultarvode	63 926	5 375
		121 888	87 868

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	1 000
	Löner	24 000	24 000
	Kostnadsersättningar	0	3 108
	Sociala kostnader	7 537	7 855
		31 537	35 963
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	87 248	87 248
	Markanläggning	4 025	4 025
	Inventarier	8 814	8 814
		100 087	100 087
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 146 506	6 146 506
	Utgående anskaffningsvärde	6 146 506	6 146 506
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 160 951	-1 069 678
	Årets avskrivningar enligt plan	-91 273	-91 273
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 252 225	-1 160 951
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 894 281	4 985 555
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 243 000	8 300 000
	Taxeringsvärde mark	4 068 000	4 146 000
		15 311 000	12 446 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	15 068 000	12 149 000
	Lokaler	243 000	297 000
		15 311 000	12 446 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 405	75 405
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	75 405	75 405
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-62 919	-54 105
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 814	-8 814
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-71 733	-62 919
	Redovisat restvärde vid årets slut	3 672	12 486

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	1 400	1 228
	Skattefordran	24 719	24 911
	Klientmedel hos SBC	1 053 462	757 232
		1 079 581	783 371

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	74 676	37 338
	Reservering enligt stadgar	38 000	37 338
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	112 676	74 676

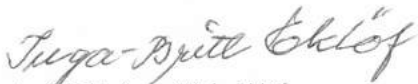
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken 318875	2,150 %	1 000 000	1 000 000	2023-09-30
	Handelsbanken 222544	1,710 %	1 024 312	1 030 312	2022-06-01
	Handelsbanken 213334	1,850 %	1 424 720	1 472 720	2020-03-01
	Handelsbanken 184993	1,910 %	884 000	908 000	2021-09-30
	Handelsbanken 122593	2,050 %	780 723	787 523	2020-02-06
	Summa skulder till kreditinstitut		5 113 755	5 198 555	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-84 800	-84 800	
			5 028 955	5 113 755	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 689 755 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 223 800	5 223 800
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	5 100	5 100
	Avgifter och hyror	97 435	86 646
		102 535	91 746
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT		
	Renovering av Balkonger år 2020		

Styrelsens underskrifter

KNIVSTA den 2014 2020

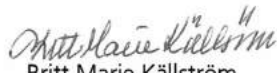

Inga-Britt Anna Viola Eklöf
Ledamot


Anneli Margareta Eriksson
Ledamot

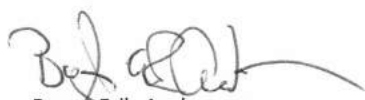

Nils Olof Fridqvist
Ledamot


David Henning Lennart Johansson
Ledamot


Alf Urban Karlsson
Ledamot


Britt Marie Källström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2020


Bengt Erik Andersson
Extern revisor

Revisionsberättelse

BRF Simpan 714400-1547

Av stämman vald revisor Bengt-Erik Andersson har granskat bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Simpan för räkenskapsåret 20190101 – 20191231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskaperna inte innehåller väsentliga fel. Revisionen innebär att jag granskat underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat åtgärder och förhållanden i BRF Simpan för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Söderboda den 29 april 2020.



Bengt-Erik Andersson

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