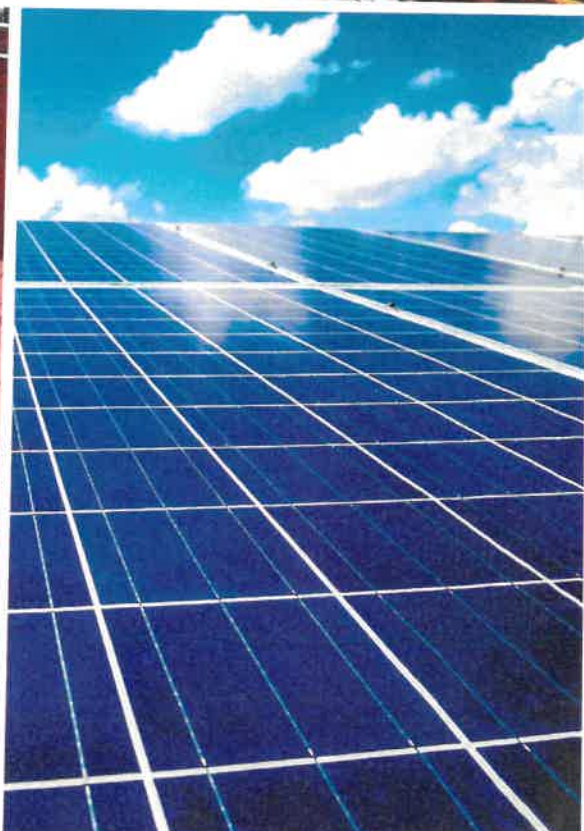




2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Oxen



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 – skraddarsydd 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 onödigt 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 Oxen

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.

- 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Skövde.

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

Styrelsen

Susanne Hasselblad	Ordförande
Jakob Sandén	Sekreterare
Pär Lilliedahl	Fastighetsansvarig
Bror Jonsson	Ledamot
Karola Åkesson	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Susanne Hasselblad, Bror Jonsson och Karola Åkesson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ulla-Britt Rosell	Ordinarie Intern
-------------------	------------------

Valberedning

Ulla-Britt Rosell	
Ulrika Sahlberg	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Oxen 10	1945	Skövde

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

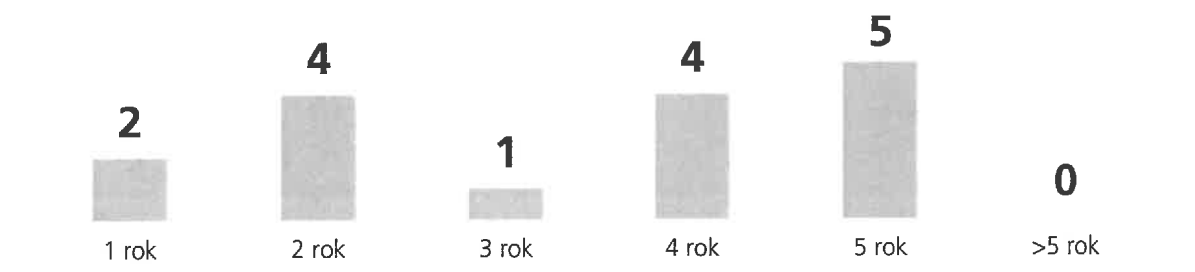
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1945.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 670 m², varav 1 416 m² utgör lägenhetsyta och 254 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Restaurering mur, trappor mm	2020
Radonsanering	2018 - 2020
Planerat underhåll	År
Fönsterbyte i trapphus	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Skövde Energi
Kabel TV, Bredband + Telefoni	Com Hem

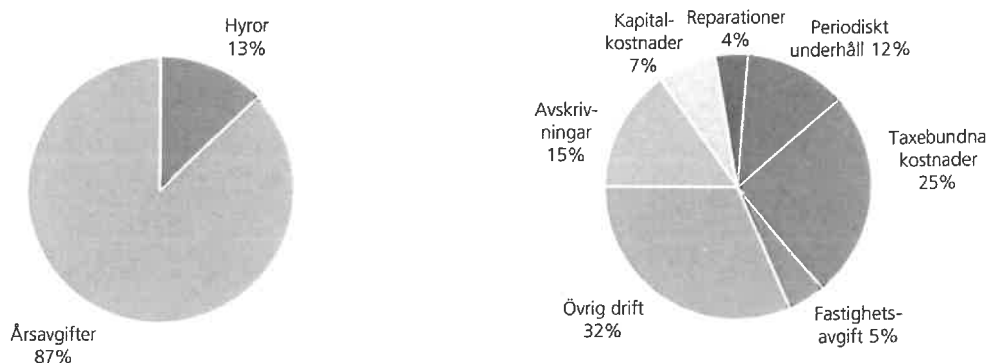
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	533 894	406 503
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	751 172	731 748
Finansiella intäkter	0	8
Minskning kortfristiga fordringar	24 959	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	30 969
	776 131	762 725
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	549 973	466 078
Finansiella kostnader	50 050	55 553
Ökning av kortfristiga fordringar	0	24 703
Minskning av långfristiga skulder	89 000	89 000
Minskning av kortfristiga skulder	36 801	0
	725 824	635 334
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	584 202	533 894
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	50 307	127 391

*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

Under året har en radonbrunn installerats i anslutning till Vasagatan 23. Utöver detta har mur mot Vasagatan samt föreningens källartrappor restaurerats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	462	449	432	432
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 587	1 650	1 713	912
Elkostnad/m ² totalyta	11	10	10	9
Värmekostnad/m ² totalyta	72	59	64	74
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	16	14	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	30	33	29	28
Soliditet (%)	15	13	10	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	45	72	-380	122
Nettoomsättning (tkr)	751	732	688	687

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 416 m² bostäder och 254 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	20 490	0	0	20 490
Fond för yttre underhåll	184 887	48 000	0	136 887
S:a bundet eget kapital	205 377	48 000	0	157 377
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	161 167	-48 000	72 317	136 850
Årets resultat	45 399	45 399	-72 317	72 317
S:a fritt eget kapital	206 566	-2 601	0	209 167
S:a eget kapital	411 943	45 399	0	366 544

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	45 399
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	209 167
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-48 000
summa balanserat resultat	206 566

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

87 294
293 860

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	750 816	731 748
Övriga rörelseintäkter	Not 3	356	0
Summa rörelseintäkter		751 172	731 748
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-458 770	-365 605
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 585	-45 708
Personalkostnader	Not 6	-52 618	-54 765
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-105 751	-137 808
Summa rörelsekostnader		-655 724	-603 886
RÖRELSERESULTAT		95 449	127 862
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 050	-55 553
Summa finansiella poster		-50 050	-55 545
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		45 399	72 317
ÅRETS RESULTAT		45 399	72 317

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	2 216 512	2 322 263
Summa materiella anläggningstillgångar	2 216 512	2 322 263
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 216 512	2 322 263
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	586 424	555 282
Summa kortfristiga fordringar	586 424	555 282
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	0	5 793
Summa kassa och bank	0	5 793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	586 424	561 075
SUMMA TILLGÅNGAR	2 802 936	2 883 338

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 490	20 490
Fond för yttre underhåll	Not 10	184 887	136 887
Summa bundet eget kapital		205 377	157 377
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		161 167	136 850
Årets resultat		45 399	72 317
Summa fritt eget kapital		206 566	209 167
SUMMA EGET KAPITAL		411 943	366 544
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	856 625	2 247 250
Summa långfristiga skulder		856 625	2 247 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 390 625	89 000
Leverantörsskulder		18 218	29 715
Övriga skulder		3 000	32 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	122 525	117 912
Summa kortfristiga skulder		1 534 368	269 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 802 936	2 883 338

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
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Garage/parkering	30 år	30 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	654 819	635 747
	Hyror garage moms	12 000	12 000
	Hyror garage	84 000	84 000
	Öresutjämning	-3	1
		750 816	731 748

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	356	0
		356	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	20 391	19 904
	Snöröjning/sandning	3 461	5 000
	Mattvätt/Hyrmattor	1 018	0
	Myndighetstillsyn	10 238	5 504
	Serviceavtal	19 000	0
	Förbrukningsmateriel	5 223	2 423
		59 331	32 831
	Reparationer		
	Tvättstuga	11 342	0
	Lås	0	439
	VVS	0	4 030
	Ventilation	14 752	0
	Elinstallationer	0	8 730
	Tak	1 875	0
		27 969	13 199
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	10 625
	Ventilation	0	37 000
	Mark/gård/utemiljö	87 294	0
		87 294	47 625
	Taxebundna kostnader		
	El	17 549	17 429
	Värme	120 651	98 764
	Vatten	22 909	27 102
	Sophämtning/renhållning	18 321	25 353
		179 430	168 648
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 619	24 338
	Kabel-TV	15 623	15 292
	Bredband	33 600	33 600
		73 842	73 230
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 904	30 072
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	458 770	365 605
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Hyresförluster	0	0
	Föreningskostnader	715	556
	Fritids- och trivselkostnader	793	331
	Förvaltningsarvode	35 876	35 328
	Administration	0	1 268
	Korttidsinventarier	1 200	0
	Konsultarvode	0	8 225
		38 585	45 708

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	43 075	41 675
	Sociala kostnader	9 543	13 090
		52 618	54 765
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Förbättringar	105 751	137 808
		105 751	137 808
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 272 534	4 272 534
	Utgående anskaffningsvärde	4 272 534	4 272 534
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 950 271	-1 812 463
	Årets avskrivningar enligt plan	-105 751	-137 808
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 056 022	-1 950 271
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 216 512	2 322 263
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	95 000	95 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 812 000	10 812 000
	Taxeringsvärde mark	5 166 000	5 166 000
		15 978 000	15 978 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	15 174 000	15 174 000
	Lokaler	804 000	804 000
		15 978 000	15 978 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	918	25 045
	Skattefordran	1 304	2 136
	Klientmedel hos SBC	584 202	528 101
		586 424	555 282

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	136 887	388 887
	Reservering enligt stadgar	48 000	48 000
	Reservering enligt stämmobeslut	47 625	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-47 625	-300 000
	Vid årets slut	184 887	136 887

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,600 %	210 000	220 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,350 %	210 000	220 000	2021-07-30
	Handelsbanken	5,030 %	210 000	220 000	2021-07-30
	Handelsbanken	1,450 %	148 000	164 000	2022-03-01
	Handelsbanken	1,600 %	565 125	580 625	Rörligt
	Handelsbanken	1,640 %	565 125	580 625	2023-09-01
	Handelsbanken	4,280 %	160 000	168 000	2021-09-01
	Handelsbanken	2,960 %	179 000	183 000	2025-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		2 247 250	2 336 250	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 390 625	-89 000	
			856 625	2 247 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 802 250 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

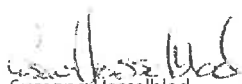
Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 447 500	2 447 500

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Löner	0	3 800
	Arvoden	43 075	37 875
	Sociala avgifter	10 849	13 094
	Ränta	4 477	4 588
	Avgifter och hyror	64 124	58 555
		122 525	117 912

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Föreningen planerar att byta fönster i trapphusen under 2022.

Styrelsens underskrifter

SKÖVDE den 22 / 2 2021


Susanne Hasselblad
Ordförande

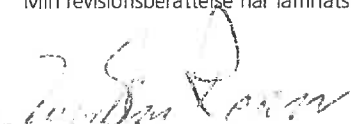

Jakob Sandén
Sekreterare


Pär Lilliedahl
Fastighetsansvarig


Bror Johansson
Ledamot


Karola Åkesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 3 2021


Ulla-Britt Rosell
Intern revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OXEN

Revisionsberättelse 2020

Undertecknad, som blivit utsedd att granska Bostadsrättsföreningen OXEN 10:s räkenskaper och förvaltning, får efter verkställd granskning avge följande:

Räkenskaperna är noggrant förda och försedda med vederbörliga verifikationer. Föreningens bankgiroräkningar har kontrollerats och överensstämmer med räkenskaperna upptagna belopp.

Årsmötets och styrelsens protokoll har vi tagit del av. Revisionen har ej givit anledning till anmärkning, varför vi föreslår årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020.

Skövde 2021-03-27



Ulla-Britt Rosell

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning _____

Förening _____ lägenhet nr _____

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 kort-fristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex skottshyror 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