



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

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mosaiken 1	2007	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

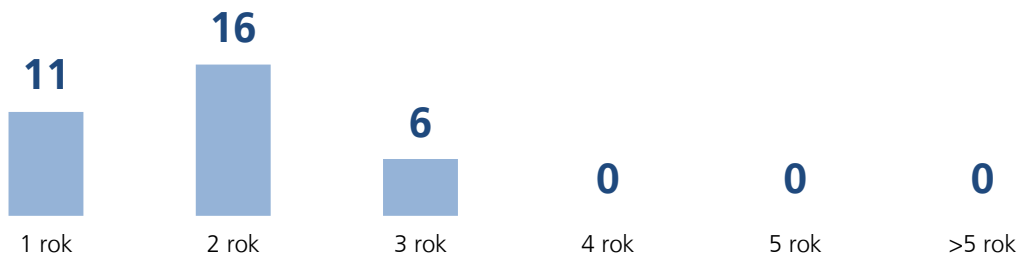
Värdeåret är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 432 m², varav 1 410 m² utgör lägenhetsyta och 22 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Revisionsfirma Vitbacka AB

Yta

40 m²

Löptid

tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga, cykelrum och återvinningsrum/miljörum
Styrelserum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning sopskåp	2019
Tvättmaskin	2019
Trädgårdsarbete	2019

Planerat underhåll	År
Ny tvättmaskin, brandsäkra dörrar till källaren, upprustning av gården.	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

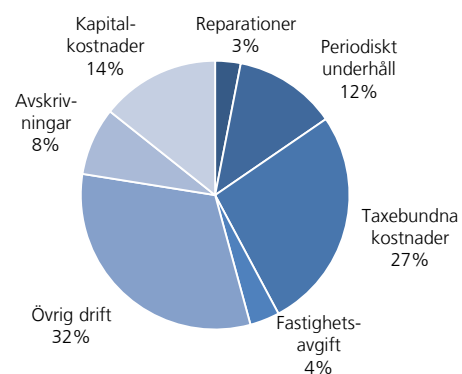
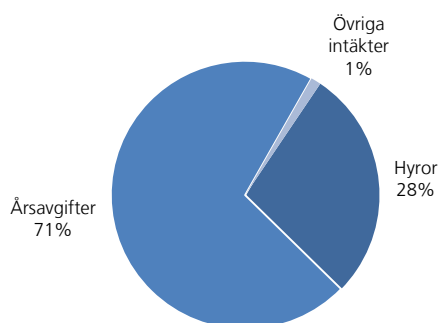
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Trappstädning	Städpoolen AB
Tv & bredband	Com Hem
Hushållssopor	Stockholm Avfall
Återvinning & returpapper	Office Recycling Sverige AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB

Föreningens ekonomi

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 914 391	375 859
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 328 719	1 317 406
Finansiella intäkter	161	129
Medlemsinsatser	0	1 950 000
	1 328 880	3 267 535
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 085 831	1 010 882
Finansiella kostnader	201 016	245 288
Ökning av kortfristiga fordringar	726	1 551
Minskning av långfristiga skulder	140 000	438 500
Minskning av kortfristiga skulder	7 234	32 782
	1 434 807	1 729 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 808 464	1 914 391
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-105 927	1 538 532

*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

Påbörjat upprustning av gården. En rabatt på ena kortsidan färdigställdes.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	844	840	823	811
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 172	1 145	1 124	1 281
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 865	9 991	10 384	10 242
Elkostnad/m ² totalyta	20	20	17	16
Värmekostnad/m ² totalyta	168	169	171	183
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	38	36	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	140	171	240	241
Soliditet (%)	66	66	63	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-73	-54	-320	-4 813
Nettoomsättning (tkr)	1 329	1 316	1 274	1 310

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 410 m² bostäder och 22 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	19 698 575	0	0	19 698 575
Upplåtelseavgifter	7 125 567	0	0	7 125 567
Fond för yttre underhåll	214 809	82 209	0	132 600
S:a bundet eget kapital	27 038 951	82 209	0	26 956 742
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 701 069	-82 209	-53 786	-4 565 074
Årets resultat	-73 118	-73 118	53 786	-53 786
S:a ansamlad förlust	-4 774 187	-155 327	0	-4 618 860
S:a eget kapital	22 264 764	-73 118	0	22 337 882

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-73 118
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 618 860
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-82 209</u>
summa balanserat resultat	-4 774 187

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

<u>173 676</u>
-4 600 511

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	1 328 719	1 316 292
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 114
Summa rörelseintäkter		1 328 719	1 317 406
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-756 384	-679 120
Övriga externa kostnader	Not 5	-302 071	-305 571
Personalkostnader	Not 6	-27 376	-26 191
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-115 151	-115 151
Summa rörelsekostnader		-1 200 982	-1 126 033
RÖRELSERESULTAT		127 737	191 373
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		161	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 016	-245 288
Summa finansiella poster		-200 855	-245 159
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-73 118	-53 786
ÅRETS RESULTAT		-73 118	-53 786

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	31 703 991	31 819 142
Summa materiella anläggningstillgångar	31 703 991	31 819 142
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	31 703 991	31 819 142
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	50	50
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 855 770	1 960 971
Summa kortfristiga fordringar	1 855 820	1 961 021
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 855 820	1 961 021
SUMMA TILLGÅNGAR	33 559 811	33 780 163

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 824 142	26 824 142
Fond för yttre underhåll	Not 10	214 809	132 600
Summa bundet eget kapital		27 038 951	26 956 742
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 701 069	-4 565 074
Årets resultat		-73 118	-53 786
Summa fritt eget kapital		-4 774 187	-4 618 860
SUMMA EGET KAPITAL		22 264 764	22 337 882
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 869 811	11 009 811
Summa långfristiga skulder		10 869 811	11 009 811
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	140 000	140 000
Leverantörsskulder		59 402	71 358
Skatteskulder		96 592	93 516
Övriga skulder		10 784	11 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	118 458	115 679
Summa kortfristiga skulder		425 236	432 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 559 811	33 780 163

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	200 år	200 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	942 204	937 576
Hyror bostäder	307 283	300 228
Hyror lokaler	63 115	61 714
Avgift andrahandsuthyrning	16 115	16 769
Öresutjämning	2	5
	1 328 719	1 316 292

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	0	1 114
	0	1 114

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 351	22 392
	Städning entreprenad	24 910	24 278
	Städning enligt beställning	1 445	6 220
	Myndighetstillsyn	0	5 075
	Gemensamma utrymmen	0	21 763
	Gård	33	30
	Serviceavtal	17 401	16 704
	Förbrukningsmateriel	35 323	634
	Fordon	79	79
		82 542	97 176
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	13 500	5 000
	Tvättstuga	1 337	0
	Lås	0	4 779
	Värmeanläggning/undercentral	27 625	0
		42 462	9 779
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	44 188	33 563
	Entré/trapphus	0	14 900
	Elinstallationer	0	50 423
	Mark/gård/utemiljö	129 488	0
		173 676	98 886
	Taxebundna kostnader		
	El	29 301	27 984
	Värme	241 080	242 250
	Vatten	44 229	54 622
	Sophämtning/renhållning	60 605	62 817
	Grovsopor	0	7 025
		375 215	394 698
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 541	30 994
	Kabel-TV	478	466
		33 019	31 460
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	49 471	47 121
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	756 384	679 120
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	147	0
	Juridiska åtgärder	108 032	71 102
	Inkassering avgift/hyra	850	850
	Revisionsarvode extern revisor	4 700	4 700
	Föreningskostnader	1 413	2 281
	Styrelseomkostnader	2 700	539
	Fritids- och trivselkostnader	877	417
	Förvaltningsarvode	158 444	153 618
	Administration	2 967	4 350
	Korttidsinventarier	4 300	0
	Konsultarvode	12 570	62 734
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	4 980
		302 071	305 571

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 700	22 748
	Sociala kostnader	3 676	3 443
		27 376	26 191
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	115 151	115 151
		115 151	115 151
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 855 500	32 855 500
	Utgående anskaffningsvärde	32 855 500	32 855 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 036 358	-921 207
	Årets avskrivningar enligt plan	-115 151	-115 151
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 151 509	-1 036 358
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 703 991	31 819 142
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 825 317	9 825 317
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 707 000	13 664 000
	Taxeringsvärde mark	11 696 000	8 436 000
		27 403 000	22 100 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 000 000	21 800 000
	Lokaler	403 000	300 000
		27 403 000	22 100 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	47 306	46 580
	Klientmedel hos SBC	1 808 464	1 914 391
		1 855 770	1 960 971

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	132 600	66 300
	Reservering enligt stadgar	82 209	66 300
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	214 809	132 600

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,800 %	1 479 811	1 479 811	2020-03-04
	Handelsbanken	1,850 %	7 530 000	7 670 000	2023-04-30
	Handelsbanken	1,800 %	2 000 000	2 000 000	2020-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut		11 009 811	11 149 811	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-140 000	-140 000	
			10 869 811	11 009 811	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 309 811 kr.


Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 600 000	15 600 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	19 533	18 712
	Avgifter och hyror	98 925	96 967
		118 458	115 679

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

ENSKEDEDALEN den / 2020



Thomas Ernst-David D Karlsson
Ordförande



Maud Margareta Blomqvist
Ledamot



Åsa Anna-Marie Forssén
Ledamot



Janna Josefin Hård
Ledamot



Ulla Gunilla Nyberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2020



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen
Guldsmedsvägen, org.nr 769614-7581

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Guldsmedsvägen för
räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Guldsmedsvägen:s
finansiella ställning per 2019-12-31.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2020-04-29



Lars Ljungström

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