



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 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 Nässlan 5

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 2018 och 2021.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2007-09-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Hägersten.

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

Styrelsen

Uno Engbom Sundström	Ordförande	
Tord Michael Germundsson	Ledamot	
Jim Olof Lennerhed	Ledamot	
Erik Oskar Lindmark	Ledamot	
Niklas Klas Staffan Vesterlund	Ledamot	Avgått dec 2020
Anna Sofia Öhman	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Maija Sjödin	Ordinarie Extern	Arvo Consulting
Lars Sjödin	Suppleant Extern	Arvo Consulting

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nässlan 5	2000-06-09	Hägersten

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

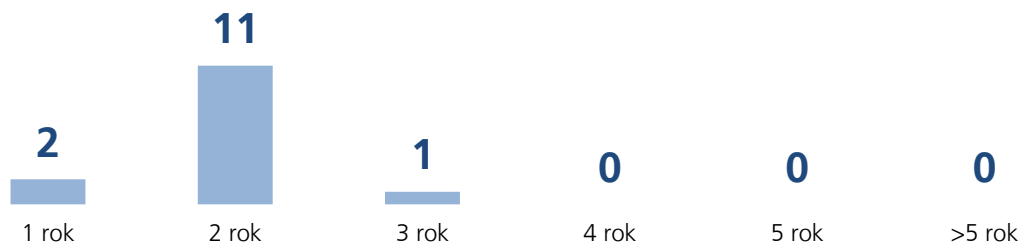
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 690 m², varav 690 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rensning ventilation	2020	Rensning i samtliga lägenheter
Stamspolning	2020	
Radonmätning	2020	
Balkongbygge mot innergården	2019	Fyra balkonger byggdes mot innergården.
Takrenovering	2018	Taket renoverades: Pannor, papp och läkt byttes ut. Fönsterluckor togs bort.
Målning av trapphus	2017	Trapphuset målades om.
Byte av fjärrvärmecentral	2016	Byte av fastighetens fjärrvärmecentral har utförts.
Fläktbyte	2015	Samtliga fläktar i alla lägenheter byttes ut.
Takunderhåll	2014	Underhåll av tak.
Stamspolning	2013	Stamspolning av alla lägenheter har skett.
Ventilationsrengöring	2013	Rengöring av ventilationen i alla lägenheter har skett. Även byte av trumma på taket.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Inbrottskydd till entréportar	2021	Stållramar installeras för att minska risken för inbrott
OVK	2021	Besiktning
Fasadrengöring	2022	Rengöring av fasad & Fönsterbleck

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

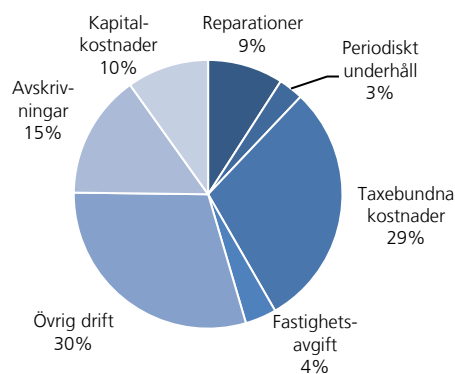
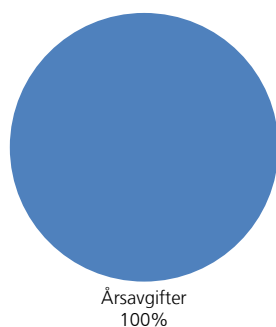
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	282 781	242 466
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	539 256	535 856
Finansiella intäkter	92	0
Kapitaltillskott	0	611 170
Ökning av kortfristiga skulder	0	9 539
	539 348	1 156 565
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	399 320	402 675
Finansiella kostnader	52 509	57 386
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	619 880
Ökning av kortfristiga fordringar	560	308
Minskning av långfristiga skulder	36 000	36 000
Minskning av kortfristiga skulder	17 797	0
	506 186	1 116 249
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	315 943	282 781
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	33 162	40 316

*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 året har föreningen genomfört planerat underhåll i form av radonmätning och rensning av ventilationen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	782	776	776	776
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 572	5 625	5 677	5 439
Elkostnad/m ² totalyta	30	36	34	30
Värmekostnad/m ² totalyta	135	151	145	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	29	35	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	83	73	74
Soliditet (%)	59	58	55	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	8	-8	-286	-163
Nettoomsättning (tkr)	539	536	536	536

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 690 m² bostäder.

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	6 000 000	0	0	6 000 000
Uppskrivningsfond	102 871	0	0	102 871
Kapitaltillskott	611 170	0	0	611 170
Fond för yttre underhåll	91 200	45 600	0	45 600
S:a bundet eget kapital	6 805 241	45 600	0	6 759 641
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 202 132	-45 600	-7 578	-1 148 954
Årets resultat	8 020	8 020	7 578	-7 578
S:a ansamlad förlust	-1 194 112	-37 580	0	-1 156 532
S:a eget kapital	5 611 129	8 020	0	5 603 109

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	8 020
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 156 532
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-45 600</u>
summa balanserat resultat	-1 194 112

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

<u>15 625</u>
-1 178 487

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	539 256	535 656
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	200
Summa rörelseintäkter		539 256	535 856
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-339 723	-342 682
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 857	-55 253
Personalkostnader	Not 6	-4 740	-4 740
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-79 499	-83 373
Summa rörelsekostnader		-478 819	-486 048
RÖRELSERESULTAT		60 437	49 808
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 509	-57 386
Summa finansiella poster		-52 417	-57 386
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		8 020	-7 578
ÅRETS RESULTAT		8 020	-7 578

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	9 238 219	9 317 717
Summa materiella anläggningstillgångar	9 238 219	9 317 717
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 238 219	9 317 717
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	335 327	301 605
Summa kortfristiga fordringar	335 327	301 605
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	335 327	301 605
SUMMA TILLGÅNGAR	9 573 546	9 619 323

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 000 000	6 000 000
Uppskrivningsfond		102 871	102 871
Kapitaltillskott		611 170	611 170
Fond för yttre underhåll	Not 10	91 200	45 600
Summa bundet eget kapital		6 805 241	6 759 641
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 202 132	-1 148 954
Årets resultat		8 020	-7 578
Summa fritt eget kapital		-1 194 112	-1 156 532
SUMMA EGET KAPITAL		5 611 129	5 603 109
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 809 000	200 000
Summa långfristiga skulder		3 809 000	200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	36 000	3 681 000
Leverantörsskulder		20 149	37 782
Skatteskulder		39 284	37 996
Övriga skulder		750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	57 234	59 436
Summa kortfristiga skulder		153 417	3 816 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 573 546	9 619 323

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	100 år	100 år
Balkonger	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	539 260	535 660
Öresutjämning	-4	-4
	539 256	535 656

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	200
	0	200

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 500	16 050
	Snöröjning/sandning	0	5 049
	Städning entreprenad	10 990	17 420
	Städning enligt beställning	0	880
	Hissbesiktning	2 900	2 723
	Myndighetstillsyn	0	11 338
	Gård	1 954	1 407
	Serviceavtal	4 867	4 695
	Förbrukningsmateriel	132	563
	Fordon	1 759	0
		31 102	60 125
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 683	4 600
	Entré/trapphus	0	5 635
	Lås	4 127	0
	Värmeanläggning/undercentral	1 938	0
	Ventilation	24 033	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 981	4 219
	Hiss	10 509	14 609
	Mark/gård/utemiljö	0	5 496
		48 271	34 559
	Periodiskt underhåll		
	VVS	15 625	0
		15 625	0
	Taxebundna kostnader		
	El	21 040	24 701
	Värme	93 331	104 189
	Vatten	25 357	20 274
	Sophämtning/renhållning	17 470	13 308
		157 198	162 472
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 198	25 547
	Kabel-TV	3 883	3 834
	Bredband	34 440	36 867
		67 521	66 248
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 006	19 278
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	339 723	342 682
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Revisionsarvode extern revisor	15 619	15 619
	Föreningskostnader	438	581
	Förvaltningsarvode	33 220	32 230
	Administration	100	0
	Konsultarvode	1 300	2 723
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 180	4 100
		54 857	55 253

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	4 740	4 740
		4 740	4 740
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	79 499	79 499
	Förbättringar	0	3 874
		79 499	83 373
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 726 080	10 106 200
	Nyanskaffningar	0	619 880
	Utgående anskaffningsvärde	10 726 080	10 726 080
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 408 363	-1 324 990
	Årets avskrivningar enligt plan	-79 499	-83 373
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 487 861	-1 408 363
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 238 219	9 317 717
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 156 347	2 156 347
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
		15 200 000	15 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	15 200 000	15 200 000
		15 200 000	15 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	19 384	18 824
	Klientmedel hos SBC	315 943	282 781
		335 327	301 605

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	45 600	36 000
	Reservering enligt stadgar	45 600	45 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-36 000
	Vid årets slut	91 200	45 600

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,200 %	3 645 000	3 681 000	2025-04-30
	Handelsbanken	1,300 %	200 000	200 000	2023-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 845 000	3 881 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-36 000	-3 681 000	
			3 809 000	200 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 665 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 667 000	6 667 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	4 740	4 740
	Ränta	8 844	11 186
	Avgifter och hyror	43 650	43 510
		57 234	59 436

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Installation av stålramar till port på fram och baksida.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 15 / 2 / 2021



Uno Engbom Sundström
Ordförande



Tord Michael Germundsson
Ledamot

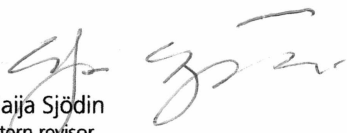


Jim Olof Lennerhed
Ledamot



Erik Oskar Lindmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 2 / 2021



Majja Sjödin
Extern revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÄSSLAN 5
ORGANISATIONSNUMMER 769604-7179**

Jag har granskat årsredovisningen för år 2020 för bostadsrättsföreningen Nässlan 5.

Det är styrelsen som har ansvaret 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 de beror på oegentligheter eller på fel.

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nässlan 5.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

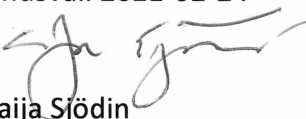
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 2020 granskat väsentliga beslut och åtgärder utifrån styrelseprotokoll under räkenskapsåret 2020.

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

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Sundsvall 2021-02-24


Maija Sjödin

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