



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Snödroppen



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.

Utän 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 Snödroppen

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.

- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-09-29. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-03-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

Styrelsen

Alicia Andersson	Ordförande
Fredrik Jönsson	Ledamot
Hans Larsen	Ledamot

Avliden 13 januari 2021

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Roskvist	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-22 med anledning av f.d. ordförandes avgång pga. flytt från huset.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SNÖDROPPEN 4	1945	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.

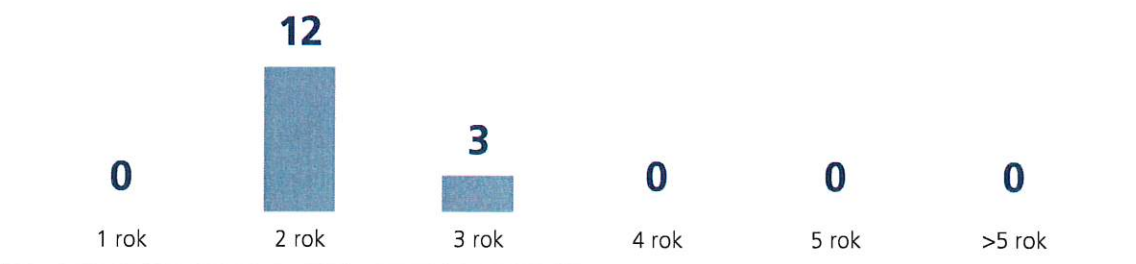
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 921 m², varav 921 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nödljusbelysning i källare	2020	Nödljusbelysning samt brandvarnare installerade i källare/vind efter åtgärdsförslag från vår brandskydds kontroll.
Relining av avloppsrör Ventilation	2020 2020	Tre offerter mottagna från olika företag. Tanken är att sätta igång med ventilationsarbetet 20/4-2020. Huset har självdragsventilation men Fasadplåten täcker över tilluftskanalerna som behöver öppnas upp, samt se över frånluftskanalerna i kök och badrum etc.
Eldragning till tvättstuga	2020	Omdragning till 380v så att föreningen har möjlighet att köpa in och installera effektivare tvättmaskiner. De maskiner som funnits idag har krånglat och blivit reparerade på goodwill, men nu kände vi i styrelsen att det var nog och att det är en viktig faktor som måste fungera i huset.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

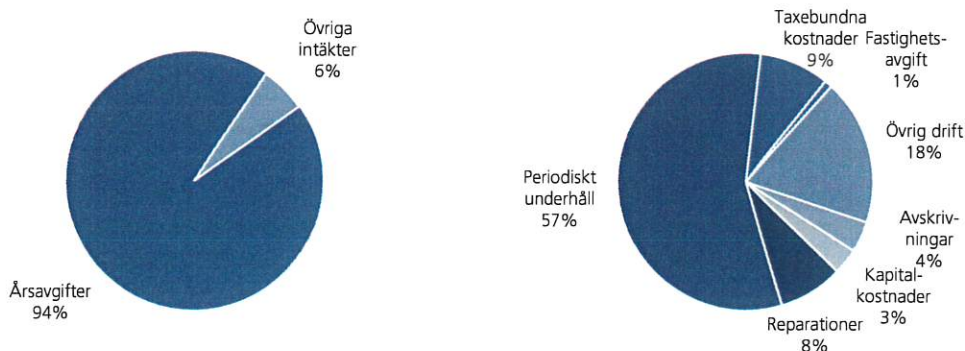
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 6 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	498 928	335 439
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	744 107	707 533
Minskning kortfristiga fordringar	0	749
Ökning av långfristiga skulder	1 060 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	67 411	101 151
	1 871 518	809 433
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 986 665	503 696
Finansiella kostnader	70 350	53 023
Ökning av kortfristiga fordringar	109 799	0
Minskning av långfristiga skulder	0	89 225
	2 166 814	645 944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	203 632	498 928
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-295 295	163 489

*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

Relining av avloppsrör hela fastigheten.

Ventilationsarbete i fastigheten samt genomförd OVK som skall kompletteras under år 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	761	761	763	760
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 344	3 193	3 290	3 385
Elkostnad/m ² totalyta	12	11	14	-
Värmekostnad/m ² totalyta	142	132	161	181
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	31	32	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	58	58	61
Soliditet (%)	0	7	5	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 396	68	126	58
Nettoomsättning (tkr)	701	701	703	700

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 921 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	30 000	0	0	30 000
Reservfond	30 000	0	0	30 000
Fond för yttre underhåll	150 789	25 596	0	125 193
S:a bundet eget kapital	210 789	25 596	0	185 193
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	11 457	-25 596	67 605	-30 552
Årets resultat	-1 396 117	-1 396 117	-67 605	67 605
S:a ansamlad förlust	-1 384 660	-1 421 713	0	37 053
S:a eget kapital	-1 173 871	-1 396 117	0	222 246

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 396 117
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	37 053
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 596
summa balanserat resultat	-1 384 660

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

150 789
-1 233 871

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	700 812	700 812
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 295	6 721
Summa rörelseintäkter		744 107	707 533
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 733 828	-389 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 443	-53 081
Personalkostnader	Not 6	-95 394	-61 263
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-83 209	-83 209
Summa rörelsekostnader		-2 069 874	-586 905
RÖRELSERESULTAT		-1 325 767	120 628
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 350	-53 023
Summa finansiella poster		-70 350	-53 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 396 117	67 605
ÅRETS RESULTAT		-1 396 117	67 605

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	2 692 621	2 775 830
Summa materiella anläggningstillgångar	2 692 621	2 775 830
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 692 621	2 775 830
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	6 742
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	216 036	502 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	139 968	30 384
Summa kortfristiga fordringar	356 004	539 931
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	1 570
Summa kassa och bank	0	1 570
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	356 004	541 501
SUMMA TILLGÅNGAR	3 048 625	3 317 331

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 000	30 000
Reservfond		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	150 789	125 193
Summa bundet eget kapital		210 789	185 193
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		11 457	-30 552
Årets resultat		-1 396 117	67 605
Summa ansamlad förlust		-1 384 660	37 053
SUMMA EGET KAPITAL		-1 173 871	222 246
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 597 500	752 350
Summa långfristiga skulder		3 597 500	752 350
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	403 250	2 188 400
Leverantörsskulder		121 826	78 264
Övriga skulder		-1 772	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	101 692	76 071
Summa kortfristiga skulder		624 996	2 342 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 048 625	3 317 331

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund	100 år	100 år
Fastighetsel	40 år	40 år
Stamledning VA	40 år	40 år
Fasader/balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar och portar	40 år	40 år
Utemiljö allmänt	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	700 812	700 812
	700 812	700 812

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	43 295	0
Övriga intäkter	0	6 721
	43 295	6 721

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	27 000	40 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 983	9 466
	Städning entreprenad	23 375	27 938
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 700	0
	Myndighetstillsyn	0	7 750
	Sophantering	1 175	1 500
	Gård	2 285	297
	Förbrukningsmateriel	2 872	916
	Brandskydd	12 593	3 334
	Fordon	0	150
		85 983	91 851
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	9 389
	Entré/trapphus	3 284	0
	Lås	1 660	1 273
	VVS	23 437	4 408
	Elinstallationer	18 584	0
	Mark/gård/utemiljö	0	38 225
	Vattenskada	126 153	0
		173 118	53 295
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 071 773	0
	Ventilation	138 932	0
		1 210 705	0
	Taxebundna kostnader		
	El	10 896	10 352
	Gas	0	-25 880
	Värme	130 393	147 393
	Vatten	34 508	28 920
	Sophämtning/renhållning	12 403	13 044
		188 200	173 830
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 567	29 703
	Självrisk	3 500	0
	Kabel-TV	20 320	20 020
		54 387	49 723
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 435	20 653
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 733 828	389 352

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 225	300
	Juridiska åtgärder	112 866	6 875
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Övriga förluster	8 312	0
	Föreningskostnader	928	0
	Fritids- och trivselkostnader	535	0
	Förvaltningsarvode	31 252	31 252
	Administration	2 325	9 113
	Korttidsinventarier	0	4 691
		157 443	53 081

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 619	48 500
	Löner	8 100	0
	Sociala kostnader	20 675	12 763
		95 394	61 263

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	9 539	9 539
	Fasader/balkonger K3	56 590	56 590
	Fönster/dörrar och portar K3	7 324	7 324
	Stamledning VA K3	2 422	2 422
	Fastighetsel inkl. svagström K3	3 551	3 551
	Utemiljö allmänt K3	3 783	3 783
		83 209	83 209

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 190 933	4 190 933
	Utgående anskaffningsvärde	4 190 933	4 190 933
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 415 103	-1 331 894
	Årets avskrivningar enligt plan	-83 209	-83 209
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 498 312	-1 415 103
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 692 621	2 775 830
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	290 250	290 250
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark	2 532 000	2 532 000
		8 532 000	8 532 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	8 532 000	8 532 000
		8 532 000	8 532 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	7 813	76
	Skattefordran	4 591	5 371
	Klientmedel hos SBC	203 632	497 358
		216 036	502 805
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	26 316	25 304
	Kabel-TV	5 080	5 080
	Periodiskt underhåll	82 753	0
	Försäkringsersättning	25 819	0
		139 968	30 384
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	125 193	99 597
	Reservering enligt stadgar	25 596	25 596
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	150 789	125 193

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,390 %	2 094 000	2 154 000	2023-06-30
Handelsbanken	1,800 %	216 000	228 000	2024-09-30
Handelsbanken	1,800 %	214 500	226 500	2024-07-30
Swedbank	1,660 %	307 250	332 250	2021-09-24
Handelsbanken	1,490 %	1 169 000	0	2025-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		4 000 750	2 940 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-403 250	-2 188 400	
		3 597 500	752 350	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 360 750 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 323 000	3 494 986

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
El	833	756
Värme	17 599	16 870
Vatten	2 738	2 538
Sophämtning	1 321	961
Arvoden	8 937	6 875
Sociala avgifter	2 808	2 160
Ränta	1 551	3 051
Avgifter och hyror	65 205	42 859
Reparationer	700	0
	101 692	76 071

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

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

Styrelsens underskrifter

TRELLEBORG den 17/5 2021



Alicia Andersson
Ordförande



Fredrik Jönsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 21/6 2021

Mats Roskvist
Intern revisor

Revisionsberättelse

Brf Snödroppen i Trelleborg 747000-0105

- Undertecknad har utfört granskning av Brf Snödroppens räkenskaper för 2020.
- Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

- Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg 21/6 2021



Mats Roskvist

Intern revisor

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!



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