



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Tegnér



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 Tegnér

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

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 1909-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Caroline Bergström	Ordförande
Gun Karlberg	Ledamot
Johan Lindström	Ledamot

Per Carlson	Suppleant
Michaela Tengblad	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Gunnar Wetterberg	Ordinarie Intern	Intern revisor
Marketta Simons	Ordinarie Intern	Intern revisor
Magnus Pettersson	Suppleant Intern	Intern revisorssuppleant

Valberedning

Thomas Fogelberg	Sammanställande
Daniel Hultell	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nebulosan 26	1938	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

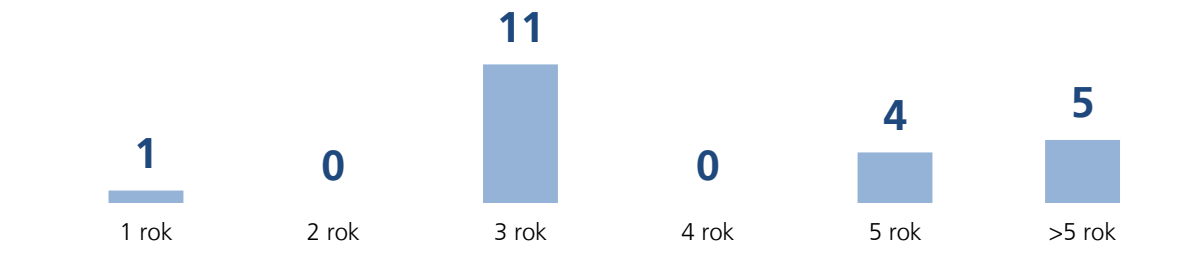
Fastigheten bebyggdes 1886 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 645 m², varav 2 259 m² utgör lägenhetsyta och 386 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hostel	380 m ²	2026-11-30

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasad/tak	2022	Upphandling 2021
Översyn/byte av hiss	2023	Observatoriegatan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trapphusstädning	ABSS
Snösmältning tak	Dimson
Värmereglering och injustering	Schneider
Hisservice	ITK
Klottersanering	ColorOff

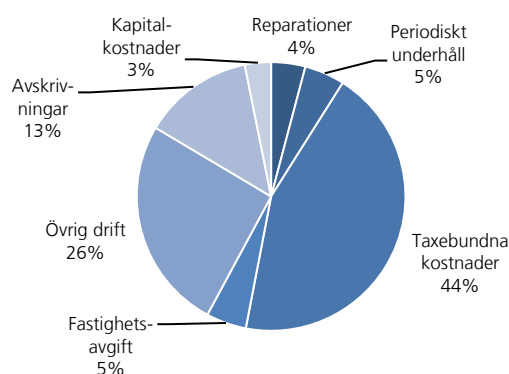
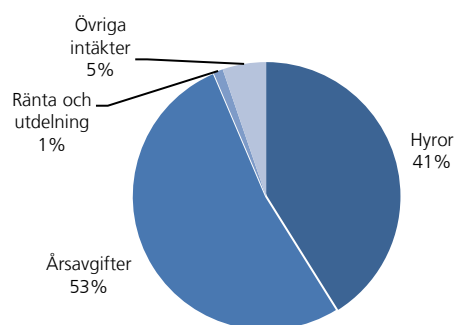
Föreningens ekonomi

Översyn pågår av framtida avgifter i samband med upphandling av kommande fasadrenovering och den nya långsiktiga underhållsplanen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 004 438	1 614 063
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 289 505	1 364 797
Finansiella intäkter	15 135	0
Minskning kortfristiga fordringar	32 880	0
Balkongfond	7 000	7 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	21 527
	1 344 520	1 393 324
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	916 165	844 302
Finansiella kostnader	34 266	31 085
Ökning av kortfristiga fordringar	0	17 898
Minskning av långfristiga skulder	109 664	109 664
Minskning av kortfristiga skulder	49 670	0
	1 109 765	1 002 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 239 193	2 004 438
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	234 755	390 375

*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

Föreningen upprättade en långsiktig underhållsplan med hjälp av Sustend.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 st.

Tillkommande medlemmar: 1 st.

Avgående medlemmar: 2 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	303	303	303	303
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 389	1 367	1 337	1 286
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 044	1 092	1 141	1 189
Elkostnad/m ² totalyta	19	23	28	23
Värmekostnad/m ² totalyta	125	133	130	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	16	19	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	13	12	8	7
Soliditet (%)	41	37	31	29
Resultat efter finansiella poster (tkr)	212	344	66	-234
Nettoomsättning (tkr)	1 140	1 259	1 248	1 228

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 259 m² bostäder och 386 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	968 850	0	0	968 850
Fond för yttre underhåll	49 000	24 500	0	24 500
Balkongfond	105 000	7 000	0	98 000
S:a bundet eget kapital	1 122 850	31 500	0	1 091 350
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	557 515	-24 500	344 062	237 952
Årets resultat	208 861	208 861	-344 062	344 062
S:a fritt eget kapital	766 375	184 361	0	582 015
S:a eget kapital	1 889 226	215 861	0	1 673 365

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	208 861
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	582 015
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-24 500
summa balanserat resultat	766 376

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	766 376
----------------------------------	----------------

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	1 140 334	1 259 214
Övriga rörelseintäkter	Not 3	149 171	105 583
Summa rörelseintäkter		1 289 505	1 364 797
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-789 511	-784 616
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 125	-59 686
Personalkostnader	Not 6	-292	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-145 348	-145 348
Summa rörelsekostnader		-1 058 275	-989 650
RÖRELSERESULTAT		231 230	375 147
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 135	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 266	-31 085
Summa finansiella poster		-19 131	-31 085
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		212 099	344 062
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-3 238	0
		-3 238	0
ÅRETS RESULTAT		208 861	344 062

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	2 336 172	2 481 520
Summa materiella anläggningstillgångar		2 336 172	2 481 520
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 336 172	2 481 520
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	910 601	700 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	21 050
Summa kortfristiga fordringar		910 601	721 561
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		0	7 500
		0	7 500
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 342 195	1 321 860
Summa kassa och bank		1 342 195	1 321 860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 252 796	2 050 921
SUMMA TILLGÅNGAR		4 588 968	4 532 441

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		968 850	968 850
Fond för yttre underhåll	Not 12	49 000	24 500
Balkongfond		105 000	98 000
Summa bundet eget kapital		1 122 850	1 091 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		557 515	237 952
Årets resultat		208 861	344 062
Summa fritt eget kapital		766 375	582 015
SUMMA EGET KAPITAL		1 889 226	1 673 365
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	2 357 426
Summa långfristiga skulder		0	2 357 426
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 357 426	109 664
Leverantörsskulder		44 854	84 122
Övriga skulder		125 000	125 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	172 462	182 864
Summa kortfristiga skulder		2 699 742	501 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 588 968	4 532 441

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.

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

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	40 år	40 år
Hissanläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	684 764	684 764
Hyror lokaler	536 321	527 834
Bredbandsintäkter	46 620	46 620
Hysesrabatt	-127 370	0
Öresutjämning	-2	-5
	1 140 334	1 259 214

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	65 444	55 168
Extra statligt stöd	33 506	0
Övriga intäkter	50 221	50 415
	149 171	105 583

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	1 856
	Städning entreprenad	44 589	43 563
	Sotning	0	6 876
	Hissbesiktning	4 299	3 711
	Gemensamma utrymmen	1 097	500
	Sophantering	0	15 000
	Gård	188	1 149
	Serviceavtal	21 314	15 863
	Förbrukningsmateriel	73	2 382
	Teleport/hissanläggning	3 378	3 225
		74 938	94 125
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 476	0
	Entré/trapphus	5 796	0
	Lås	12 695	3 693
	VVS	6 869	27 314
	Värmeanläggning/undercentral	6 156	0
	Elinstallationer	2 072	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 750	0
	Hiss	5 387	9 612
	Fasad	1 856	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 875
		46 057	47 494
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	52 335	0
	Entré/trapphus	0	17 594
		52 335	17 594
	Taxebundna kostnader		
	El	49 520	61 080
	Värme	331 795	352 848
	Vatten	53 790	43 002
	Sophämtning/renhållning	29 618	23 244
	Grovsopor	15 955	12 431
		480 679	492 605
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 830	29 213
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	712
	Kabel-TV	47 113	47 076
	Bredband	0	3 330
		81 943	80 331
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	53 559	52 467
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	789 511	784 616

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	10 500	0
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Föreningskostnader	1 347	1 577
	Styrelseomkostnader	3 250	4 000
	Förvaltningsarvode	49 796	49 036
	Administration	11 801	3 905
	Konsultarvode	46 431	0
	Tidningar facklitteratur	0	318
		123 125	59 686
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft några anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Kostnadsersättningar	292	0
		292	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	122 660	122 660
	Förbättringar	22 688	22 688
		145 348	145 348
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 360 159	5 360 159
	Utgående anskaffningsvärde	5 360 159	5 360 159
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 878 639	-2 733 292
	Årets avskrivningar enligt plan	-145 348	-145 348
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 023 987	-2 878 639
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 336 172	2 481 520
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 555 000	24 555 000
	Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
		78 555 000	78 555 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	76 200 000	76 200 000
	Lokaler	2 355 000	2 355 000
		78 555 000	78 555 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto		12 430	12 430	
	Skattefordran		1 173	5 503	
	Klientmedel hos SBC		896 998	682 578	
			910 601	700 511	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31	
	Upplupen intäkt TeliaSonera		0	21 050	
			0	21 050	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
		Nominellt värde			
	SBC Aktier	0	0	0	7 500
			0	0	7 500
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början		24 500	24 500	
	Reservering enligt stadgar		24 500	24 500	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-24 500	
	Vid årets slut		49 000	24 500	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
		Räntesats 2020-12-31			
	Nordea	1,536 %	2 357 426	2 467 090	2021-11-29
	Summa skulder till kreditinstitut		2 357 426	2 467 090	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 357 426	-109 664	
			0	2 357 426	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 809 106 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 340 150	3 340 150

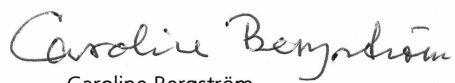
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	3 364	2 381
	Avgifter och hyror	169 098	180 483
		172 462	182 864

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 29/4 2021



Caroline Bergström
Ordförande



Gun Karlberg
Ledamot

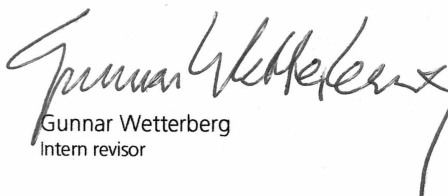


Johan Lindström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2021



Marketta Simons
Intern revisor



Gunnar Wetterberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

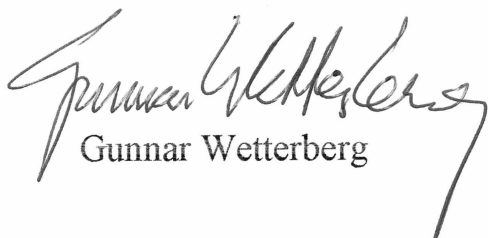
**Till årsmötet 2021-06-09 i bostadsföreningen Tegner,
org.nr 702002-3128**

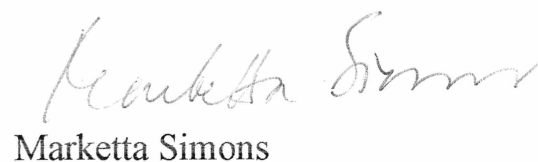
Vi Gunnar Wetterberg och Marketta Simons, som är valda revisorer i bostadsrättsföreningen Tegner för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31, anger härmed följande revisionsberättelse.

Vi har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revision har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna och bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm
2021-05-05


Gunnar Wetterberg


Marketta Simons

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