



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Åkerssund



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åkerssund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2015 och 2034.
- 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 1986-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Damir Hasakovic	Ordförande
Gert Thommy Friberg	Ledamot
Jener Januzi	Ledamot
Kristina Jönsson	Ledamot
Johan Uno Nicklas Lindgren	Ledamot
Gun M Ann-Charlott Sahlin Persson	Ledamot

Alf Ingemar Heldring Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Leif Hansson Ordinarie Extern -

Valberedning

Jenny Ahlqvist De Sousa
Anette Hassel

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23.

Extra föreningsstämma hölls 2020-01-29. Extra stämma med anledning av nya stadgar..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅKERSSUND 1	1987	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via gaseldad panna med vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 3 flerbostadshus och 19 småhus.

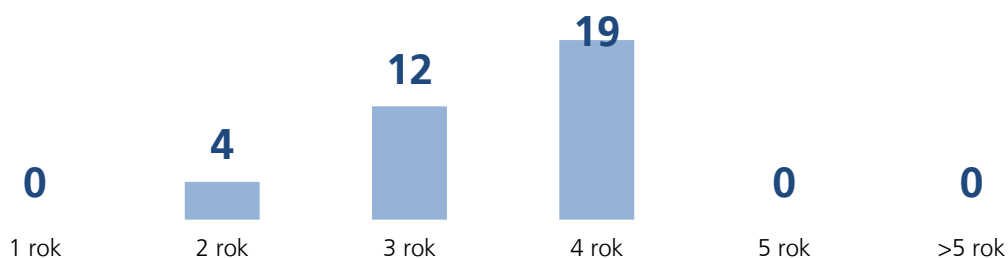
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 303 m², varav 3 303 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Utbyte av fläktar	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av hel BRF-en. Utvändigt	2019	Slutförs 2022
Asfaltering	2022	
Underhåll av tak	2023	eller senare

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

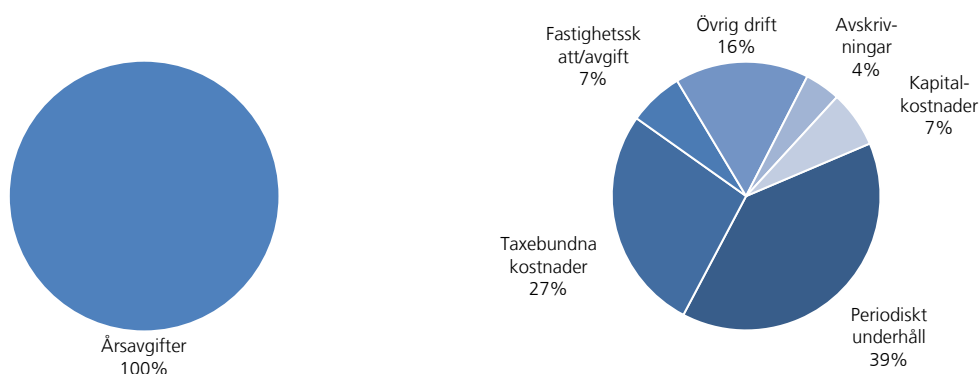
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Brf. Åkerssund
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband Fiber / Digital TV	Telia Sonera AB
Utemiljö	Din Utemiljö i Skåne AB

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 742 967	2 561 383
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 537 951	2 416 980
Finansiella intäkter	468	0
Minskning kortfristiga fordringar	35 135	0
	2 573 554	2 416 980
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 815 755	1 670 338
Finansiella kostnader	213 320	218 902
Ökning av kortfristiga fordringar	0	39 980
Minskning av långfristiga skulder	111 000	278 885
Minskning av kortfristiga skulder	6 411	27 292
	3 146 486	2 235 396
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 170 035	2 742 967
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-572 932	181 584

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 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

Utbyte av fläkt/ventilationssystem.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	768	732	732	732
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 385	5 418	5 503	5 281
Elkostnad/m ² totalyta	20	10	14	13
Värmekostnad/m ² totalyta	174	168	165	172
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	36	25	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	65	66	66	62
Soliditet (%)	20	22	20	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-628	391	102	274
Nettoomsättning (tkr)	2 538	2 417	2 417	2 417

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 303 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	1 523 000	0	0	1 523 000
Fond för yttre underhåll	1 287 106	278 000	-13 944	1 023 050
S:a bundet eget kapital	2 810 106	278 000	-13 944	2 546 050
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 244 423	-278 000	404 833	2 117 590
Årets resultat	-627 508	-627 508	-390 889	390 889
S:a fritt eget kapital	1 616 915	-905 508	13 944	2 508 479
S:a eget kapital	4 427 021	-627 508	0	5 054 528

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-627 508
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 522 423
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-278 000</u>
summa balanserat resultat	1 616 915

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>1 616 915</u>
----------------------------------	-------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 537 951	2 416 980
Summa rörelseintäkter		2 537 951	2 416 980
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 669 299	-1 522 746
Övriga externa kostnader	Not 4	-78 981	-78 696
Personalkostnader	Not 5	-67 475	-68 896
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-136 852	-136 852
Summa rörelsekostnader		-2 952 606	-1 807 190
RÖRELSERESULTAT		-414 656	609 791
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		468	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 320	-218 902
Summa finansiella poster		-212 852	-218 902
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-627 508	390 889
ÅRETS RESULTAT		-627 508	390 889

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,12	20 381 419	20 518 271
Summa materiella anläggningstillgångar	20 381 419	20 518 271
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 382 819	20 519 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	14
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 165 535	2 773 588
Summa kortfristiga fordringar	2 165 535	2 773 602
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 500	4 500
Summa kassa och bank	4 500	4 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 170 035	2 778 102
SUMMA TILLGÅNGAR	22 552 854	23 297 772

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 523 000	1 523 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 287 106	1 023 050
Summa bundet eget kapital		2 810 106	2 546 050
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		2 244 423	2 117 590
Årets resultat		-627 508	390 889
Summa ansamlad förlust		1 616 915	2 508 479
SUMMA EGET KAPITAL		4 427 021	5 054 528
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 089 100	17 636 750
Summa långfristiga skulder		8 089 100	17 636 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 696 930	260 280
Leverantörsskulder		114 886	132 803
Skatteskulder		17 976	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	206 941	213 411
Summa kortfristiga skulder		10 036 733	606 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 552 854	23 297 772

Noter

Belopp anges i svenska 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 årsboks slutet. 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	2021	2020
Byggnader	333 år	333 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Fönster	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 537 898	2 417 045
Öresutjämnning	53	-65
	2 537 951	2 416 980

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	118 869	116 648
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 034	62 875
	Snöröjning/sandning	74 533	32 813
	Städning entreprenad	1 800	0
	Hissbesiktning	2 281	0
	Garage/parkering	5 985	5 985
	Sophantering	10 681	16 032
	Förbrukningsmateriel	0	48 531
		217 183	282 884
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	36 226
	Lås	0	2 879
	VVS	5 611	11 896
	Ventilation	5 620	3 343
	Elinstallationer	0	5 425
		11 231	59 769
	Periodiskt underhåll		
	VVS	43 750	0
	Värmeanläggning	0	13 945
	Ventilation	1 190 829	0
		1 234 579	13 945
	Taxebundna kostnader		
	El	67 244	33 507
	Gas	117 777	110 186
	Värme	456 048	446 038
	Vatten	124 980	118 310
	Sophämtning/renhållning	78 543	86 743
	Grovsopor	9 383	0
		853 975	794 784
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	53 625
	Bredband	144 167	159 109
		144 167	212 734
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	208 164	158 631
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 669 299	1 522 746
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	1 226
	Medlemsinformation	0	2 400
	Tele- och datakommunikation	3 622	3 856
	Föreningskostnader	1 013	438
	Förvaltningsarvode	64 772	63 436
	Administration	1 327	2 150
	Konsultarvode	3 007	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 240	5 190
		78 981	78 696

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	54 200	54 200
	Sociala kostnader	13 275	14 696
		67 475	68 896
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	52 810	52 810
	Förbättringar	84 041	84 041
		136 852	136 852
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 586 571	24 586 571
	Utgående anskaffningsvärde	24 586 571	24 586 571
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 068 300	-3 931 449
	Årets avskrivningar enligt plan	-136 852	-136 852
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 205 152	-4 068 300
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 381 419	20 518 271
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 764 343	4 764 343
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 653 000	22 653 000
	Taxeringsvärde mark	12 280 000	12 280 000
		34 933 000	34 933 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 933 000	34 933 000
		34 933 000	34 933 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		1 400	1 400

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattefordran	0	6 754
	Klientmedel hos SBC	1 115 108	2 738 467
	Fordringar kreditfakturer	0	28 367
	Räntekonto hos SBC	1 050 427	0
		2 165 535	2 773 588

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 023 050	1 102 856
	Reservering enligt stadgar	278 000	278 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-13 944	-357 806
	Vid årets slut	1 287 106	1 023 050

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,990 %	976 000	979 000	2023-01-30
	Handelsbanken	1,140 %	4 158 740	4 190 740	2024-09-01
	Handelsbanken	1,120 %	4 490 000	4 514 000	2022-03-30
	Handelsbanken	1,350 %	4 385 400	4 420 680	2022-06-01
	Handelsbanken	1,080 %	2 986 360	2 986 360	2023-12-30
	Handelsbanken	1,260 %	789 530	806 250	2022-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		17 786 030	17 897 030	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 696 930	-260 280	
			8 089 100	17 636 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 246 030 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 838 000	21 838 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	10 198	16 668
	Avgifter och hyror	196 743	196 743
		206 941	213 411


Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Asfaltering.


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.

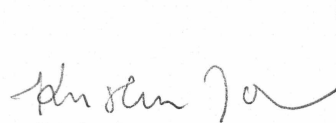
Styrelsens underskrifter

Malmö den 15 2022


Damir Hasakovic
Ordförande


Gert Thommy Friberg
Ledamot


Jener Januzi
Ledamot


Kristina Jönsson
Ledamot


Johan Uno Nicklas Lindgren
Ledamot


Gun M Ann-Charlott Sahlin Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 2022


Leif Hansson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅKERSSUND
Organisationsnummer: 716407-4374

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerssund i Malmö för året 2021.01.01-2021.12.31. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 2022.05.11


Leif Hansson

Av föreningen vald 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se