

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Reparebanan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2020 och 2029.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1983-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2006-11-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Simon Kettil	Ordförande
Paulo George Amaral Campos	Ledamot
Morten Grötli	Ledamot
Hans Jonas Daniel Götesson	Ledamot
Gulli Mellbert	Ledamot
Hanna Molin	Ledamot
Tobias Vilén	Ledamot

Marianne Rehn	Suppleant
Ola Westberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Reinisch	Ordinarie Intern	FR Finance Consulting AB
------------------	------------------	--------------------------

Valberedning

Elske Muijderman
Frida Sjöstem

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MAJORNA 201:2	1985	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

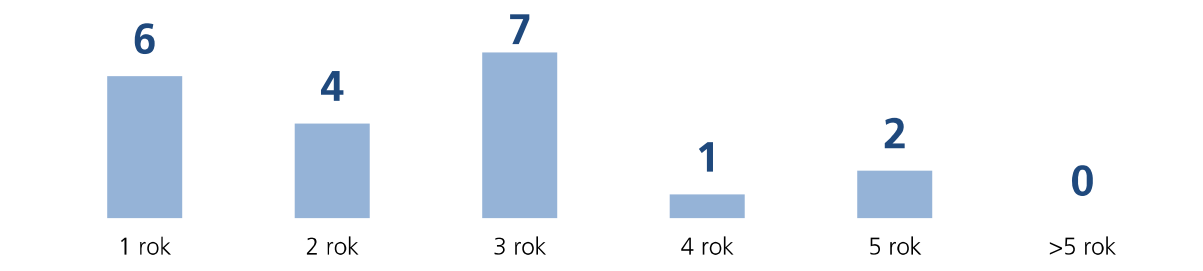
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 579 m², varav 1 438 m² utgör boyta och 141 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Butik	28 m ²	
Kontor	50 m ²	
Butik	64 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Tvättstuga	
Gemensamhetslokal	i anslutning till bastun

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2022	
Byte av centralfläktar i uppgång B och D	2022	
Byte av låssystem	2021	
Tvättstuga byte maskinpark	2021	
Byte av centralfläkt i uppgång C	2021	
Takreparation	2019	upptäcktes ht 2018
Golv trapphus	2017	Nya mattor i fyra trapphus
Fönster och fönsterdörrar	2017	ett antal takfönster
Fasaddelar och detaljer	2017	målning mm 3 av 5 fasader klara
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	2016	
Förbättring av trapphus	2015	
Renovering bastu	2012	
Högtryckspolning av avloppssystemet	2011	lägenheter och lokaler
renovering av alla trapphus	2010	ommålning
renovering av gårdsfasad	2010	fasader + fönster
Reparation av vattenläcka och tak	2008	
Renovering fasad	2007	
Målning och reparation av tak	2007	
Målning av nedre plan till två trapphus	2007 - 2008	
Uppgradering ComHem	2006	
Renovering lägenhet 5a	2006 - 2007	Rötskada orsakad av läckage i yttertaket
Byggande av 2 st. förråd	2006	
Ombyggnad av lokal	2006	Till Två ettor och en butikslokal
Renovering av bastu	2006	Samt gemensamhetsutrymmet
Nytt sophus	2006	
Renovering trapphus	2006 - 2007	
Rörstambyte	1989 - 1991	
Elstambyte	1989 - 1991	
Planerat underhåll	År	
Avloppssystem re-lining	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	BRF
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Finns Städ & Fönsterputs AB
Källsortering	Stena Recycling
Sophämtning	Gbg Stad Intraservice
Klottersanering	Klotterjägarna AB
Fjärrvärme, elöverföring	Göteborgs Energi AB
Elleverantör	Skellefteå Kraft

Föreningens ekonomi

Enligt tidigare styrelsebeslut och flerårsbudget skall avgiften höjas med 3% vartannat år för att täcka årliga kostnadsökningar. Nästa höjning blir därmed 2024-01-01. Styrelsen har även tecknat ett gruppavtal för bredband under 2022 och har därmed höjt avgiften med 168,75 kr per lägenhet. Vi har på så sätt lyckats sänka bredbandskostnaden för respektive lägenhet.

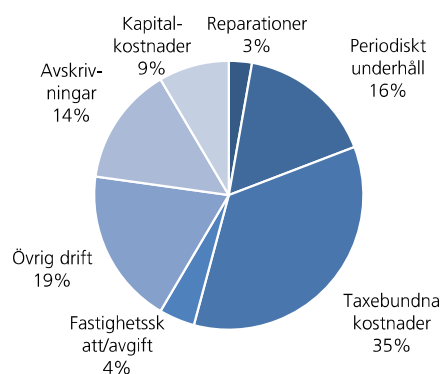
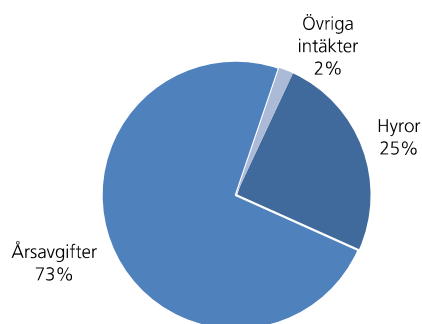
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	762 724	1 852 307
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 251 981	1 197 728
Finansiella intäkter	4 106	191
Minskning kortfristiga fordringar	488 699	0
Ökning av kortfristiga skulder	14 857	9 247
	1 759 643	1 207 166
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	876 458	680 404
Finansiella kostnader	96 857	102 347
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	169 098
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 199 400
Minskning av långfristiga skulder	168 000	145 500
	1 141 315	2 296 749
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 381 052	762 724
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	618 328	-1 089 583

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	9 518 469	9 647 295
Maskiner	Not 9	129 642	163 462
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 648 111	9 810 756
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 200	2 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 200	2 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 650 311	9 812 956
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 650	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 403 377	787 398
Summa kortfristiga fordringar		1 417 027	787 398
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 500 000
		1 000 000	1 500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 417 027	2 287 398
SUMMA TILLGÅNGAR		12 067 338	12 100 354

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 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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Tvättmaskiner, torktumlare	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	920 072	893 274
Hyror lokaler	310 149	301 061
Bredbandsintäkter	16 200	0
Överlåtelse/pantsättning	1 449	0
Öresutjämnning	3	24
	1 247 873	1 194 359

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	4 108	3 369
Övriga intäkter	0	0
	4 108	3 369

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	19 008	19 008
	OVK Obl. Ventilationskontroll	10 000	0
	Gård	0	457
	Serviceavtal	6 000	6 000
	Förbrukningsmateriel	15 953	4 753
		50 961	30 218
	Reparationer		
	Tvättstuga	10 735	0
	Sophantering/återvinning	0	263
	Lås	304	0
	VVS	8 552	0
	Ventilation	11 500	0
	Fasad	0	22 500
	Fönster	0	6 257
		31 091	29 020
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	77 476
	Ventilation	186 250	-10 000
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	12 818
		186 250	80 294
	Taxebundna kostnader		
	El	56 308	51 974
	Värme	237 288	218 945
	Vatten	53 071	47 425
	Sophämtning/renhållning	50 699	49 230
		397 366	367 574
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 356	36 869
	Kabel-TV	26 330	13 007
	Bredband	20 250	0
		85 936	49 876
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 470	46 090
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	800 073	603 072
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	1 875
	Inkassering avgift/hyra	2 660	511
	Hyresförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	5 000	5 000
	Föreningskostnader	0	450
	Styrelseomkostnader	12 005	8 355
	Fritids- och trivselkostnader	1 202	0
	Förvaltningsarvode	33 938	33 216
	Administration	4 281	1 951
	Korttidsinventarier	4 598	0
	Konsultarvode	0	13 344
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 780	4 710
		68 465	69 412

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått Styrelse och internerisator	7 920	7 920
		7 920	7 920
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	120 701	120 701
	Förbättringar	8 125	8 125
	Maskiner	33 820	5 637
		162 645	134 462
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden Vid årets början	13 313 998	13 313 998
	Utgående anskaffningsvärde	13 313 998	13 313 998
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början	-3 322 627	-3 193 802
	Årets avskrivningar enligt plan	-128 826	-128 826
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 451 453	-3 322 627
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion Vid årets början	-344 076	-344 076
	Utgående nedskrivning	-344 076	-344 076
	Planenligt restvärde vid årets slut I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 518 469 755 125	9 647 295 755 125
	Taxeringsvärde Taxeringsvärde byggnad	21 088 000	18 520 000
	Taxeringsvärde mark	21 121 000	19 971 000
		42 209 000	38 491 000
	Uppdelning av taxeringsvärde Bostäder	40 400 000	36 800 000
	Lokaler	1 809 000	1 691 000
		42 209 000	38 491 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	169 098	0
	Nyanskaffningar	0	169 098
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	169 098	169 098
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 637	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-33 820	-5 637
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-39 457	-5 637
	Redovisat restvärde vid årets slut	129 642	163 461
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 061	60 061
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	60 061	60 061
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-60 061	-60 061
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-60 061	-60 061
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 200	2 200
		2 200	2 200
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	5 884	5 853
	Skattefordran	16 441	18 821
	Klientmedel hos SBC	327 855	305 564
	Räntekonto hos SBC	1 053 196	457 160
		1 403 377	787 398

Not 13 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Räntefond Handelsbanken	104	0	0	0
Handelsbanken Fonder Auto 50 Criteria	2 680	1 000 000	1 000 000	1 500 000
		1 000 000	1 000 000	1 500 000

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 586 179	1 359 473
Reservering enligt stadgar	251 000	270 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-80 294	-43 294
Vid årets slut	1 756 885	1 586 179

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,100 %	2 422 500	2 512 500	2029-03-30
Handelsbanken	1,250 %	3 758 585	3 758 585	2028-04-30
Handelsbanken	1,140 %	1 937 000	2 015 000	2024-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		8 118 085	8 286 085	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-168 000	-168 000	
		7 950 085	8 118 085	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 278 085 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 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 943 000	13 943 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	6 013	6 057
Avgifter och hyror	107 880	91 015
	113 893	97 072

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Radiatorventiler byts ut löpandes.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Simon Kettil
Ordförande

Paulo George Amaral Campos
Ledamot

Morten Grötli
Ledamot

Hans Jonas Daniel Götesson
Ledamot

Gulli Mellbert
Ledamot

Hanna Molin
Ledamot

Tobias Vilén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Fredrik Reinisch
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Reparebanan Org.nr 716408-7848.

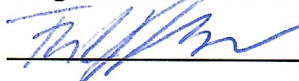
Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Reparebanans utsedd revisor, får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för perioden 2022-01-01 till 2022-12-31, avge följande berättelse:

Jag har granskat årsredovisningen, protokoll, stadgar och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag har ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför jag tillstryker att föreningsstämman beslutar:

- Att** fastställa resultat- och balansräkning.
- Att** vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- Att** bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Kungsbacka 2023-04-10



Fredrik Reinisch, Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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