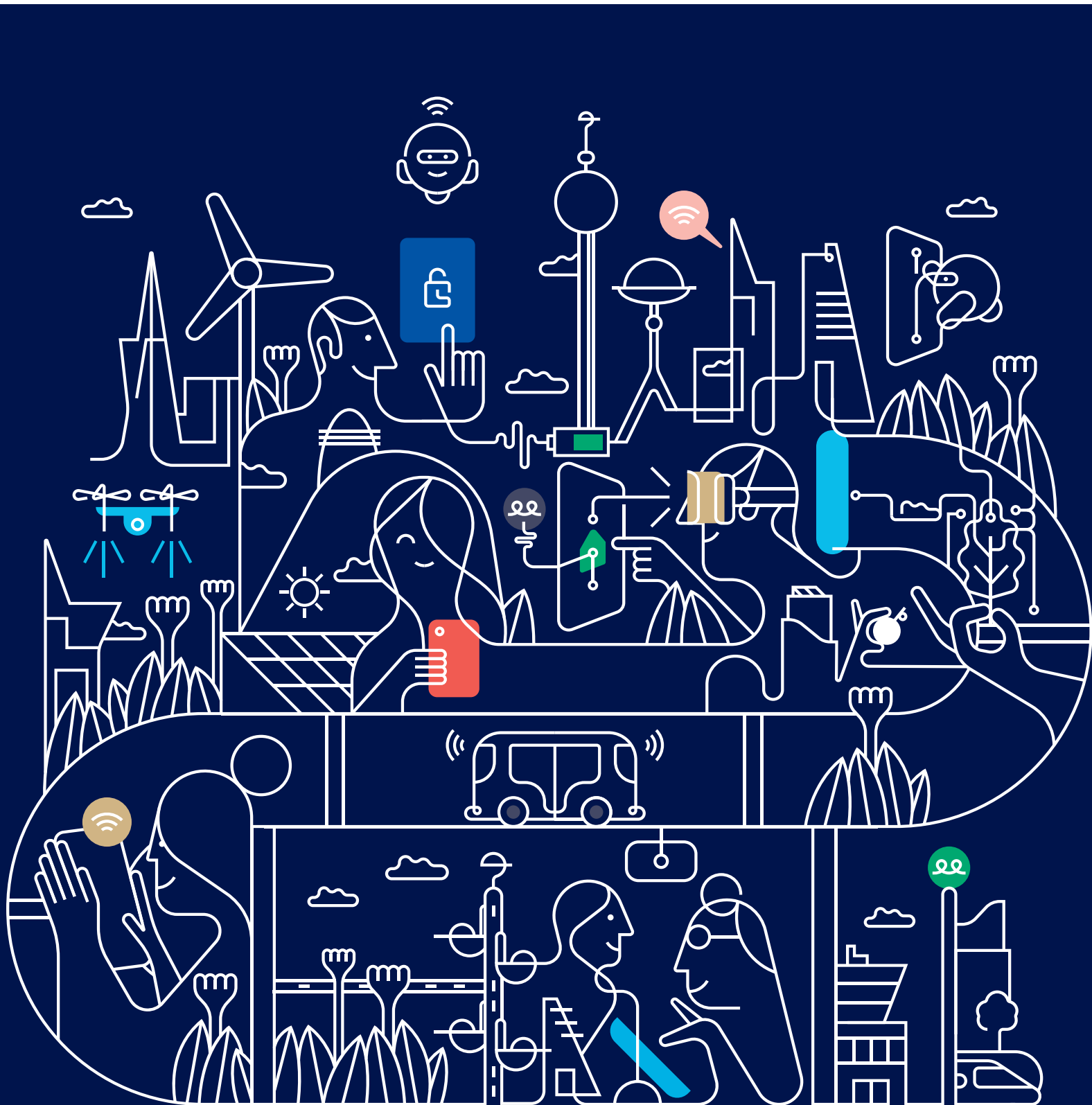




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Berglärkan 11



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 Berglärkan 11

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 2013 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-15 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

Tom Olsson	Ordförande
Niklas Karlsson	Ledamot
Peter Magnusson	Ledamot

Elisabeth Andreasson	Suppleant
Gustav Ullman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Peter Berggren	Ordinarie Intern
----------------	------------------

Valberedning

Eva Billstedt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JOHANNEBERG 47:11	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

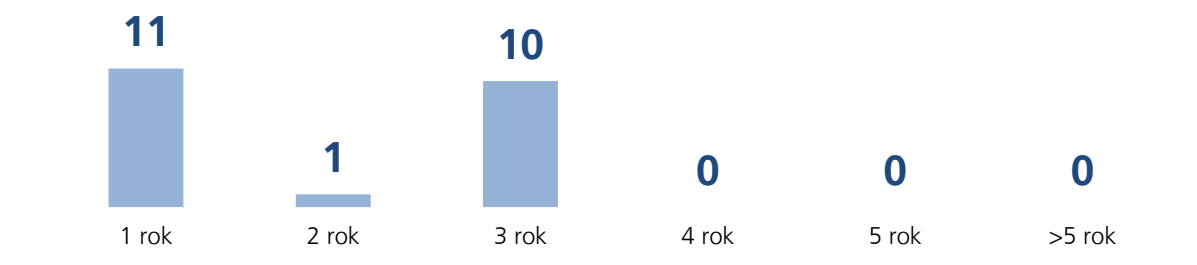
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 083 m², varav 1 083 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Takterrass

Cykelrum

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Bergvärme infört	2019	Klart
Elstigare	2019	Klart
Ny elamatur vind o källare	2019	Klart
Målning tvättstuga	2019	Klart
2 st nya garageportar	2018	Klart.
Nya vindsfönster	2017	klart
Piskbalkong	2017	klart
OVK besiktning genomförd	2015	Klart.
Ommålning av tvättstugan	2013	klart
Ommålning av trapphuset	2013	klart
Byte av ytterdörr till piskbalkong	2012	Klart.
Omasfaltering av gångbanorna på baksidan	2012	Klart.
Renovering av skadad fasad mot gräsmattan	2012	Klart.
Bytt Kall o varmvatten stammar	2010	Klart
Bytt avloppstammar	2010	Klart
Badrumsrenovering	2010	Klart
Byte av Entrédörren mot Gibraltargatan.	2010	Klart.
Bytt till säkerhetsdörrar	2010	klart
Bytt termostater till elementen	2010	Klart

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen Regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV & Bredband	Tele2
El för Fastigheten & Lägenheterna	Telge Energi

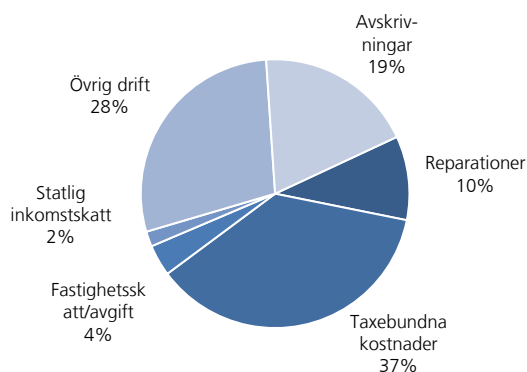
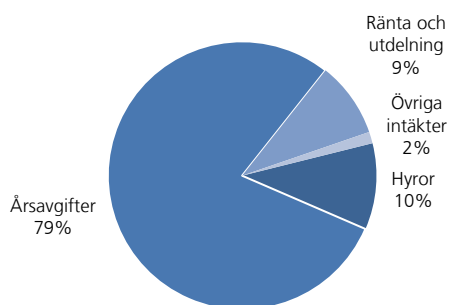
Föreningens ekonomi

Budget för nästkommande år upprättas av Styrelsen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	615 646	400 450
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	807 578	792 514
Finansiella intäkter	80 526	153
Minskning långa fordringar	496 146	0
Minskning kortfristiga fordringar	20 847	0
Ökning av kortfristiga skulder	32 878	10 431
	1 437 974	803 098
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	719 784	512 702
Finansiella kostnader	4 522	10 088
Ökning av kortfristiga fordringar	0	25 112
Minskning av långfristiga skulder	910 000	40 000
	1 634 306	587 902
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	419 315	615 646
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-196 331	215 196

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	684	684	684	684
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 153	1 144	1 113	1 068
Lån/m ² bostadsrättsyta	0	885	924	963
Elkostnad/m ² totalyta	230	151	103	55
Värmekostnad/m ² totalyta	0	0	0	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	43	41	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	4	9	10	4
Soliditet (%)	99	94	94	93
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10	100	149	-620
Nettoomsättning (tkr)	805	790	784	779

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 083 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	13 145 625	0	0	13 145 625
Upplåtelseavgifter	5 805 990	0	0	5 805 990
Fond för yttre underhåll	307 800	102 600	0	205 200
S:a bundet eget kapital	19 259 415	102 600	0	19 156 815
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-472 884	-102 600	100 143	-470 427
Årets resultat	-5 936	-5 936	-100 143	100 143
S:a fritt eget kapital	-478 820	-108 536	0	-370 284
S:a eget kapital	18 780 595	-5 936	0	18 786 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 936
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-370 284
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 600
summa balanserat resultat	-478 820

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-478 820
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	804 772	790 245
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 806	2 269
Summa rörelseintäkter		807 578	792 514
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-538 835	-362 151
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 021	-66 077
Personalkostnader	Not 6	-87 752	-84 474
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-169 734	-169 734
Summa rörelsekostnader		-873 342	-682 436
RÖRELSERESULTAT		-65 764	110 078
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 526	153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 522	-10 088
Summa finansiella poster		76 004	-9 935
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		10 240	100 143
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-16 176	0
		-16 176	0
ÅRETS RESULTAT		-5 936	100 143

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	18 548 693	18 718 428
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 548 693	18 718 428
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	0	496 146
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	496 146
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 548 693	19 214 573
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 855	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	462 438	652 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	25 406
Summa kortfristiga fordringar		466 293	678 084
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		-293	5 094
Summa kassa och bank		-293	5 094
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		466 000	683 178
SUMMA TILLGÅNGAR		19 014 693	19 897 751

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 951 615	18 951 615
Fond för yttre underhåll	Not 13	307 800	205 200
Summa bundet eget kapital		19 259 415	19 156 815
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-472 884	-470 427
Årets resultat		-5 936	100 143
Summa fritt eget kapital		-478 820	-370 284
SUMMA EGET KAPITAL		18 780 595	18 786 531
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	870 000
Summa långfristiga skulder		0	870 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	40 000
Leverantörsskulder		35 329	24 481
Skatteskulder		81 692	63 536
Övriga skulder		22 447	18 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	94 630	94 998
Summa kortfristiga skulder		234 098	241 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 014 693	19 897 751

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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	2022	2021
Byggnader	400 år	400 år
Port/säkerhetsdörr	15 år	15 år
Stambyte	40 år	40 år
Bergvärme	30 år	30 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	703 065	703 065
Hyror bostäder	63 419	62 938
Hyror garage	28 800	19 800
Överlåtelse/pantsättning	9 419	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 371
Öresutjämning	70	71
	804 772	790 245

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	2 806	2 269
	2 806	2 269

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 506	0
	Snöröjning/sandning	1 638	0
	Mattvätt/Hyrmattor	4 630	4 466
	Hissbesiktning	3 656	0
	Gemensamma utrymmen	300	266
	Serviceavtal	0	2 770
	Förbrukningsmateriel	3 178	1 262
		14 908	8 764
	Reparationer		
	Tvättstuga	8 210	7 073
	VVS	26 920	4 231
	Värmeanläggning/undercentral	25 406	-2 851
	Elinstallationer	10 653	0
	Hiss	19 107	0
		90 296	8 453
	Taxebundna kostnader		
	El	249 586	163 299
	Vatten	48 760	46 974
	Sophämtning/renhållning	27 645	29 184
		325 991	239 457
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 481	25 388
	Kabel-TV	48 741	47 991
		74 222	73 379
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 418	32 098
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	538 835	362 151
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	938
	Inkassering avgift/hyra	512	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	2 500
	Föreningskostnader	2 823	2 472
	Fritids- och trivselkostnader	439	0
	Förvaltningsarvode	47 200	46 184
	Administration	13 867	1 280
	Korttidsinventarier	0	8 093
	Konsultarvode	2 500	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 680	4 610
	OBS konto	5 000	0
		77 021	66 077

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	32 000
	Löner	40 000	40 000
	Sociala kostnader	17 752	12 474
		87 752	84 474
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	20 928	20 928
	Förbättringar	148 806	148 806
		169 734	169 734
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 430 897	20 430 897
	Utgående anskaffningsvärde	20 430 897	20 430 897
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 712 469	-1 542 735
	Årets avskrivningar enligt plan	-169 734	-169 734
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 882 204	-1 712 469
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 548 693	18 718 428
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 130 380	7 130 380
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 200 000
	Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
		34 200 000	34 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 200 000	34 200 000
		34 200 000	34 200 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	128 526	128 526
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	128 526	128 526
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-128 526	-128 526
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-128 526	-128 526
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
	Nominellt värde			
	Nordea Likviditetsinvest	0	0	496 146
		0	0	496 146

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	42 830	42 126
	Klientmedel hos SBC	124 514	158 405
	Räntekonto hos SBC	295 094	452 147
		462 438	652 678

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Kungsälvs Rörläggeri	0	25 406
		0	25 406

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	205 200	102 600
	Reservering enligt stadgar	102 600	102 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	307 800	205 200

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,320 %	0	910 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		0	910 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-40 000	
		0	870 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	1 270 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	22 801	22 801
Sociala avgifter	5 500	5 500
Ränta	0	2 189
Avgifter och hyror	0	64 508
Avgifter och hyror	66 329	0
	94 630	94 998

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

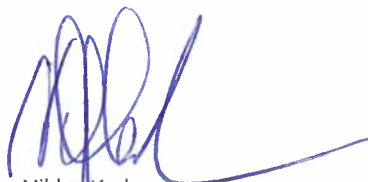
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 24 / 4 2023



Tom Olsson
Ordförande



Niklas Karlsson
Ledamot



Peter Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2023



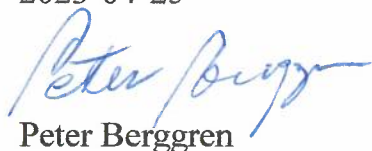
Peter Berggren
Intern revisor

Revisionsberättelse 2022

Bostadsrättsföreningen Berglärkan 11

Inga avvikelser hittades i redovisningen. Detta är därmed en så kallad ren revisionsberättelse, dvs att redovisningen och förvaltningsberättelsen anses ge en rättvis bild av föreningens ekonomiska ställning.

2023-04-25



Peter Berggren

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