

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 Falsterbovägen 45

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.

- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1992-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vellinge.

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

Styrelsen

Sven Mats Torsten Bucht	Ledamot
Mats Holmkvist	Ledamot
Lilly Tullberg	Ledamot

Alf Erik Dorselius	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Malin Steiner	Ordinarie Extern
---------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÖLLVIKEN 8:194	2001	Vellinge

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

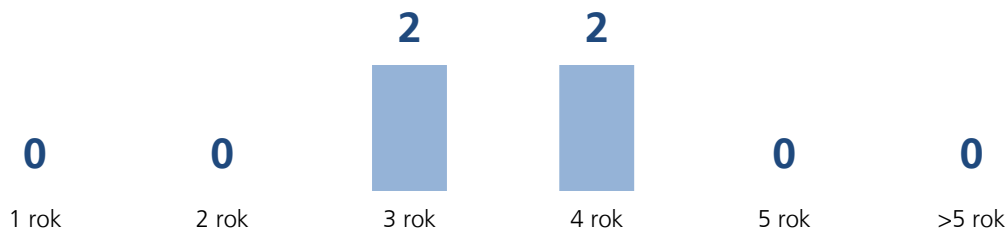
Fastigheten bebyggdes 2001 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2000.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 414 m², varav 414 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Förråd

Kommentar

Fristående byggnad med ett förråd per lägenhet samt gemensamt verktygsförråd.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Tvätt fasad	2022	
Tak byte av vindskivor och låda runt tak	2022	
Yttre målning och renovering fönster och terassdörrpartier	2022	
Tvätt tak	2022	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av tak	2024/2025	Kontrolleras innan beställning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

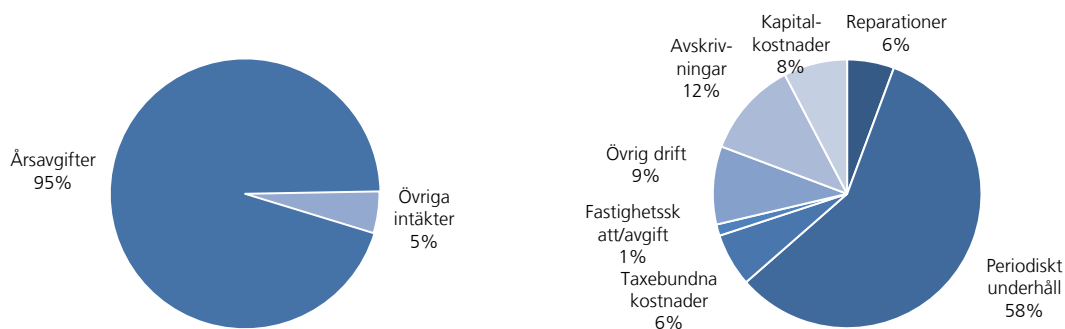
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	476 018	494 977
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	195 974	186 168
Finansiella intäkter	1 873	187
Ökning av kortfristiga skulder	8 150	3 010
	205 997	189 365
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	365 574	92 499
Finansiella kostnader	34 911	37 250
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	78 367
Ökning av kortfristiga fordringar	3 570	208
	404 055	208 324
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	277 960	476 018
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-198 058	-18 959

*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

En lägenhet vattenskadades på grund av felaktigt installerad diskmaskin. Föreningen drabbades ej av kostnader eftersom installatören tog på sig hela ansvaret.

Föreningen har fått tre nya medlemmar i och med att Lilly Tullberg till var och en av sina tre döttrar överlätit 30% av sin lägenhet.

Balkongräcken (glaspartier) för balkonger tredje våningen har säkrats av glasmästare.

Entreprenör för målning, tvätt och tak org.nr. 198805134031, Magnus Magnusson, C&M's Måleri & Bygg Skåne, Böste Strandväg 10 a , 23192 Trelleborg, +46 (0)704120544, cms-maleri@live.se

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 4 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 4

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 7

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	450	450	450	450
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 459	7 459	7 459	7 459
Elkostnad/m ² totalyta	8	5	6	6
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	31	43	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	90	118	118
Soliditet (%)	62	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-255	-4	-8	-6
Nettoomsättning (tkr)	188	186	186	186

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 414 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	5 085 000	0	0	5 085 000
Upplåtelseavgifter	5 000	0	0	5 000
Fond för yttre underhåll	223 455	28 791	-24 226	218 890
S:a bundet eget kapital	5 313 455	28 791	-24 226	5 308 890
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	32 936	-28 791	20 698	41 028
Årets resultat	-255 272	-255 272	3 528	-3 528
S:a fritt eget kapital	-222 336	-284 063	24 226	37 501
S:a eget kapital	5 091 119	-255 272	0	5 346 391

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-255 272
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	61 726
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-28 791
summa balanserat resultat	-222 337

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

223 455
1 118

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	187 859	186 168
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 115	0
Summa rörelseintäkter		195 974	186 168
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-343 060	-71 919
Övriga externa kostnader	Not 5	-22 514	-20 580
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-52 634	-60 134
Summa rörelsekostnader		-418 208	-152 633
RÖLSERESULTAT		-222 234	33 535
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 873	187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 911	-37 250
Summa finansiella poster		-33 038	-37 063
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-255 272	-3 528
ÅRETS RESULTAT		-255 272	-3 528

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	7 938 257	7 990 891
Summa materiella anläggningstillgångar	7 938 257	7 990 891
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 000	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 939 257	7 991 891
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3 444	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	283 819	481 751
Summa kortfristiga fordringar	287 263	481 751
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	287 263	481 751
SUMMA TILLGÅNGAR	8 226 520	8 473 642

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 090 000	5 090 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	223 455	218 890
Summa bundet eget kapital		5 313 455	5 308 890
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		32 936	41 028
Årets resultat		-255 272	-3 528
Summa fritt eget kapital		-222 336	37 501
SUMMA EGET KAPITAL		5 091 119	5 346 391
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 088 000	3 088 000
Summa långfristiga skulder		3 088 000	3 088 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		14 159	6 369
Skatteskulder		11 912	11 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	21 330	21 330
Summa kortfristiga skulder		47 401	39 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 226 520	8 473 642

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	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättring	10 år	10 år
Bredband	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	186 162	186 162
Överlåtelse/pantsättning	1 691	0
Öresutjämnning	7	6
	187 859	186 168

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	8 115	0
	8 115	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 720	13 600
		11 720	13 600
	Reparationer		
	Lås	13 066	0
	Balkonger/altaner	12 650	0
		25 716	0
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	16 563
	Lås	0	7 663
	Huskropp utvändigt	33 700	0
	Tak	160 000	0
	Fönster	68 600	0
		262 300	24 226
	Taxebundna kostnader		
	El	3 187	2 199
	Vatten	17 233	12 770
	Sophämtning/renhållning	8 470	5 529
		28 890	20 498
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	8 358	7 759
		8 358	7 759
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	6 076	5 836
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	343 060	71 919
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Revisionsarvode extern revisor	2 750	2 750
	Föreningskostnader	695	450
	Förvaltningsarvode	15 290	15 080
	Administration	2 559	1 100
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	1 220	1 200
		22 514	20 580
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	35 734	35 734
	Förbättringar	16 900	24 400
		52 634	60 134

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 822 367	8 744 000
	Nyanskaffningar	0	78 367
	Utgående anskaffningsvärde	8 822 367	8 822 367
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-831 476	-771 342
	Årets avskrivningar enligt plan	-52 634	-60 134
	Utgående avskrivning enligt plan	-884 110	-831 476
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 938 257	7 990 891
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 353 200	1 353 200
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark	2 997 000	2 997 000
		9 597 000	7 997 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 597 000	7 997 000
		9 597 000	7 997 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 000	1 000
		1 000	1 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	5 859	5 733
	Klientmedel hos SBC	44 906	53 831
	Räntekonto hos SBC	233 055	422 187
		283 819	481 751
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	218 890	201 367
	Reservering enligt stadgar	28 791	23 991
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-24 226	-6 468
	Vid årets slut	223 455	218 890

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,130 %	3 088 000	3 088 000	2025-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		3 088 000	3 088 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		3 088 000	3 088 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 088 000 kr.

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 988 000	4 988 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

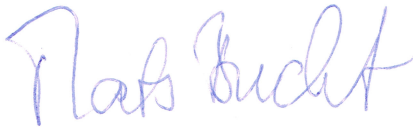
	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	5 816	5 816
Avgifter och hyror	15 514	15 514
	21 330	21 330

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

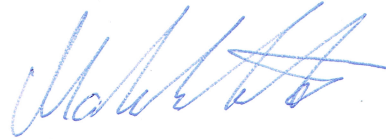
Inga större underhållsarbeten är planerade. Endast löpande underhåll.

Styrelsens underskrifter

Vellinge den 20 / 3 2023



Sven Mats Torsten Bucht
Ledamot



Mats Holmkvist
Ledamot



Lilly Tullberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2023



Malin Steiner
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF Falsterbovägen 45

Org. nr 716436-7562

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Falsterbovägen 45 för räkenskapsåret 2022.01.01 – 2022.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2023-05-04

Malin Steiner
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	186 000	186 162	186 000
Överlåtelse/pantsättning	0	1 691	0
Öresutjämning	0	7	0
Fakturerade kostnader	0	8 115	0
	186 000	195 974	186 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	-20 000	-11 720	-20 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-2 000
Gård	0	0	-1 000
	-20 000	-11 720	-23 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-8 000	0	-5 000
Lås	0	-13 066	0
Balkonger/altaner	0	-12 650	0
	-8 000	-25 716	-5 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-10 000
Huskropp utvändigt	0	-33 700	0
Tak	0	-160 000	-20 000
Fönster	0	-68 600	-120 000
	0	-262 300	-150 000
Taxebundna kostnader			
El	-4 000	-3 187	-4 000
Vatten	-18 000	-17 233	-18 000
Sophämtning/renhållning	-9 000	-8 470	-7 000
	-31 000	-28 890	-29 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-9 000	-8 358	-8 000
	-9 000	-8 358	-8 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-6 000	-6 076	-6 000
	-6 000	-6 076	-6 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-2 750	-3 000
Föreningskostnader	-1 000	-695	-1 000
Förvaltningsarvode	-17 000	-15 290	-16 000
Administration	-2 000	-2 559	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-2 000	-1 220	-2 000
	-26 000	-22 514	-24 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-36 000	-35 734	-36 000
Fönster/dörrar och portar K3	0	0	-7 800
Förbättringar	-16 900	-16 900	-16 900
	-52 900	-52 634	-60 700

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-152 900	-418 208	-305 700
RÖRELSERESULTAT	33 100	-222 234	-119 700
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 867	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	6	0
Låneräntor	-38 000	-34 896	-51 000
Övriga räntekostnader	0	-15	0
	-38 000	-33 038	-51 000
RESULTAT	-4 900	-255 272	-170 700

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