

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sopranen i Malmö

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 2018 och 2047.
- 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 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-24 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

Greger Jonsson	Ordförande
Rasmus Blixt	Ledamot
Göran Ernberg	Ledamot
Tina Hådel	Ledamot
Lena Lindberg Thomsen	Ledamot
Peter Schagerström	Ledamot
Katarina Ida Maria Sjöström	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Göran Ernberg, Greger Jonsson, Lena Lindberg Thomsen och Peter Schagerström.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andréa Åkesson

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Walter Congiu
Ann Vonheim

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TORSKEN 4	2014	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

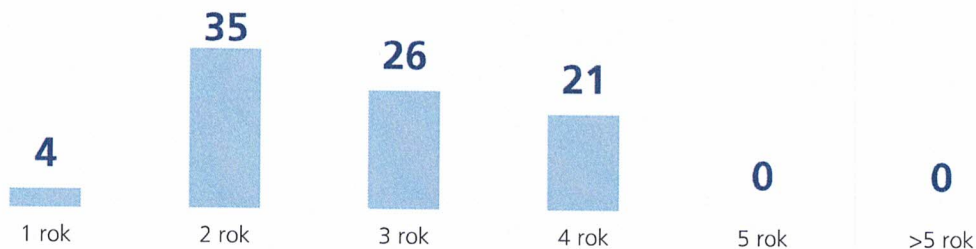
Fastigheten bebyggdes 2014 - 2015 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 514 m², varav 6 175 m² utgör boyta och 339 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 86 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Barberare	90 m ²	2024-07-26
Adera Kapital	110 m ²	2024-06-30
Two Forks	69 m ²	2025-01-31
Cocktail bar	70 m ²	2025-11-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokalen

Kommentar

Takterrassen

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kontroll av Expansionskärl	2022 - 2026	DEKRA
OVK	2022 - 2025	Klimat & Automatikkontroll
Kontroll dräneringspumpar	2022 - 2023	Hylen & Kjellander
Byte av ventilationsfilter	2022 - 2024	VEAB
FU hissar	2022 - 2025	KONE
Kontroll av Brandsäkerhet	2022 - 2025	PRESTO
Snöröjning	2022 - 2023	Bredablick
Planerat underhåll	År	Kommentar
FU hissar	2023	Utförs varje år
Byte av ventilationsfilter	2023	Utförs varje år
Målning trästaket	2023	Innergård
Kontroll av dräneringspumpar	2023	Utförs varje år
SBA Brandsäkerhet	2023	Utförs varje år
Besiktning av takterrass	2025	Takterrass
Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK)	2025	Utförs vart 3.dje år
Oljning av trätrall	2025	Takterrass
Kontroll av Expansionskärl	2026	Utförs vart 4:e år
Spolning av avloppsstammar	2029	Lägenheter

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomi förvaltare	SBC
Teknisk förvaltare	Bredablick Förvaltning AB
El & Fjärrväme	e-on
Vatten & Hushållsavfall	VA-Syd
Hissar	KONE AB
Automatisk avläsning, El och varmvatten	E.L. System AB
IT & Tele	Telenor
Återvinningsavfall	Ohlssons AB
Fastighet- & Tilläggsförsäkring	Bolander & Co / Trygg-Hansa
Snöröjning	Bredablick
Intresse- och serviceorganisation	Bostadsrätterna
Trygghetskameror	Avarn
Brandsäkerhet (SBA)	Presto Brandsäkerhet AB
Tvättning av sopkärl	Klottrets Fiende
Entrémattor	Björkmans Entrémattor AB
Hissbesiktning	DEKRA
Extern revision	KPMG
Skadedjursbekämpning	Nomor
Ventilationssystem	VEAB
Hemsida	Brf Net

Föreningens ekonomi

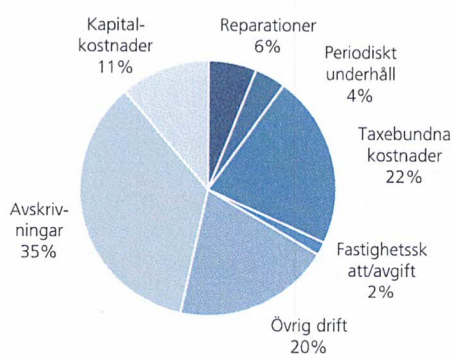
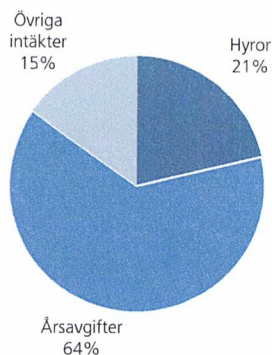
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 216 206	2 473 436
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 738 908	4 619 277
Finansiella intäkter	5 020	498
Minskning kortfristiga fordringar	0	27 604
Ökning av kortfristiga skulder	282 654	71 021
	5 026 582	4 718 399
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 717 303	2 619 188
Finansiella kostnader	788 056	456 441
Ökning av materiella anläggningstillgångar	80 000	0
Ökning av kortfristiga fordringar	200 357	0
Minskning av långfristiga skulder	825 000	900 000
	5 610 716	3 975 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 632 072	3 216 206
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-584 134	742 770

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2022 präglades av en ökande oro i världen liksom i Sverige med skenande inflation, räntor och elpriser. Detta påverkade även Brf Sopranen med behov att höja avgifterna med 5% samt dubblade elpriser under året. Lägenheter med kapitallån fick en rejäl höjning av räntan eftersom ett av de tre kapitallånen omsattes till en väsentligt högre ränta. Styrelsearbetet har genomförts enligt plan med 12 ordinarie möten samt ett konstituerande möte efter årsmötet i juni. Totalt 5 st Nyhetsbrev till medlemmarna har distribuerats under året. På trivselkontot har "After work" mingel och glöggkväll hållits i gemensamhetslokalen under augusti resp. december 2022 där samtliga medlemmar var inbjudna. Förfrågningar och önskemål från medlemmarna har behandlats löpande.

En ny hyresgäst, Two Forks Hummusrestaurang, övertog Sushidos lokaler i början av året och startade sin servering under feb 2022. De har nu utökat verksamheten med tillstånd för utomhus servering på trottoaren.

Utökad belysning installerades i trädgården och togs i bruk under jan 2022. Bevattningsgruppen fortsatte att utmärkt sköta trädgården även 2022. På den gemensamma terrassen installerades ett s.k solsegl för användning vid starkt solsken eller vid regn. Terrassen fick även en ny uppsättning växter och ny belysning. Allt detta var klart till sommaren 2022.

Tre lån på totalt 36 MSEK omsattes till väsentligt högre ränta. Ett av lånen är ett kapitallån till medlemmarnas insatser. Val av bank föregicks av inhämtande av offerter från alla större banker. Handelsbanken visade sig ge de bästa anbuden så dessa tre lån flyttades från Nordea till Handelsbanken. Styrelsen tog även beslut att ta ut en avgift enligt stadgarna för andrahandsuthyrning på 10% av PBB (prisbasbeloppet).

Löpande underhållsarbeten har utförts enligt plan. OVK slutfördes i jan 2022. Stam och avloppsspolning genomfördes i maj 2022. Avtal med VEAB upprättades för kontroll och service av våra ventilationssystem inkl löpande filterbyten. Kontroll av hissar, dräneringspumpar och brandsäkerhet genomfördes enligt plan.

Förlängning av leveransavtal har gjorts med bl.a Telenor bredband och telefoni, Kone hissar, Ohlssons sophantering, Bredablick teknisk förvaltning, SBC ekonomisk förvaltning, Nomor skadedjursbekämpning

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 86 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 124
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 126

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	488	486	492	511
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 974	2 983	3 002	2 667
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 413	13 547	13 692	13 837
Elkostnad/m ² totalyta	132	90	32	68
Värmekostnad/m ² totalyta	48	48	35	40
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	30	30	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	121	70	98	153
Soliditet (%)	74	74	74	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 226	-919	-670	-1 039
Nettoomsättning (tkr)	4 724	4 460	4 393	4 646

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 175 m² bostäder och 339 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	213 000 000	0	0	213 000 000
Upplåtelseavgifter	34 200 000	0	0	34 200 000
Fond för yttre underhåll	1 250 015	296 308	0	953 707
S:a bundet eget kapital	248 450 015	296 308	0	248 153 707
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 815 005	-296 308	-918 933	-6 599 764
Årets resultat	-2 225 577	-2 225 577	918 933	-918 933
S:a fritt eget kapital	-10 040 582	-2 521 885	0	-7 518 697
S:a eget kapital	238 409 433	-2 225 577	0	240 635 010

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 225 577
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 518 697
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-296 308
summa balanserat resultat	-10 040 582

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

274 803
-9 765 779

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	4 724 209	4 460 353
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 699	158 924
Summa rörelseintäkter		4 738 908	4 619 277
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 286 867	-2 319 581
Övriga externa kostnader	Not 5	-312 271	-181 222
Personalkostnader	Not 6	-118 164	-118 385
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 464 145	-2 463 079
Summa rörelsekostnader		-6 181 448	-5 082 267
RÖRELSERESULTAT		-1 442 540	-462 990
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 020	498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-788 056	-456 441
Summa finansiella poster		-783 036	-455 943
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 225 577	-918 933
ÅRETS RESULTAT		-2 225 577	-918 933

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	319 467 008	321 851 154
Summa materiella anläggningstillgångar	319 467 008	321 851 154
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	319 467 008	321 851 154
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	154 426	2 778
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 740 610	3 276 035
Summa kortfristiga fordringar	2 895 036	3 278 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 895 036	3 278 813
SUMMA TILLGÅNGAR	322 362 045	325 129 967

Balansräkning

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		247 200 000	247 200 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 250 015	953 707
Summa bundet eget kapital		248 450 015	248 153 707
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 815 005	-6 599 764
Årets resultat		-2 225 577	-918 933
Summa fritt eget kapital		-10 040 582	-7 518 697
SUMMA EGET KAPITAL		238 409 433	240 635 010
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	46 175 000	47 000 000
Summa långfristiga skulder		46 175 000	47 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	36 650 000	36 650 000
Leverantörsskulder		261 929	210 571
Skatteskulder		206 970	178 740
Övriga skulder		77 353	22 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	581 359	433 133
Summa kortfristiga skulder		37 777 611	37 494 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		322 362 045	325 129 967

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	2 809 429	2 800 651
Årsavgifter - Kapital	201 291	200 001
Hyror lokaler momspliktiga	640 942	650 161
Hyror lokaler	367 341	361 042
Bredbandsintäkter	170 280	170 280
Hysesrabatt	0	-74 836
Vattenintäkter moms	21 365	0
Varmvattenintäkter	80 353	79 628
Elintäkter moms	406 272	273 378
Överlåtelse/pantsättning	20 045	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 843	0
Öresutjämning	49	48
	4 724 209	4 460 353

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Övriga erhållna bidrag	0	37 417
Försäkringsersättning	0	85 574
Övriga intäkter	14 699	35 933
	14 699	158 924

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	286 964	282 858
	Fastighetsskötsel beställning	13 699	40 383
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 654	5 269
	Snöröjning/sandning	20 122	6 491
	Städning enligt beställning	4 824	0
	Mattvätt/Hyrmattor	32 462	25 944
	OVK Obl. Ventilationskontroll	53 905	0
	Hissbesiktning	10 115	6 264
	Gemensamma utrymmen	4 325	6 870
	Sophantering	14 651	8 741
	Gård	16 111	456
	Serviceavtal	68 874	71 054
	Förbrukningsmateriel	32 212	4 329
	Brandskydd	11 547	8 562
		578 465	467 221
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	16 188
	Lokaler	33 243	3 134
	Sophantering/återvinning	87 141	0
	Källare	0	17 497
	Entré/trapphus	12 834	2 923
	Lås	34 587	36 082
	VVS	28 764	72 089
	Värmeanläggning/undercentral	2 025	28 115
	Ventilation	139 626	28 132
	Elinstallationer	0	1 869
	Bredband	3 538	0
	Hiss	24 603	21 887
	Tak	7 048	0
	Balkonger/altaner	0	1 119
	Skador/klotter/skadegörelse	50 712	6 818
	Vattenskada	0	30 426
		424 119	266 279
	Periodiskt underhåll		
	VVS	183 851	0
	Elinstallationer	52 459	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	38 493	0
		274 803	0
	Taxebundna kostnader		
	El	858 439	586 159
	Värme	311 144	309 577
	Vatten	187 443	197 053
	Sophämtning/renhållning	163 997	155 953
	Grovsopor	0	586
		1 521 023	1 249 328
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	188 459	64 986
	Självrisk	9 500	9 500
	Bredband	172 898	172 898
		370 857	247 384
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	117 600	89 370
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 286 867	2 319 581

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 879	0
	Tele- och datakommunikation	4 592	5 837
	Juridiska åtgärder	76 196	0
	Inkassering avgift/hyra	2 832	2 470
	Hysesförluster	240	60
	Revisionsarvode extern revisor	12 847	12 785
	Föreningskostnader	8 916	6 317
	Styrelseomkostnader	15 492	2 169
	Fritids- och trivselkostnader	10 500	4 997
	Förvaltningsarvode	111 296	108 906
	Förvaltningsarvodena övriga	0	2 309
	Administration	32 772	3 426
	Korttidsinventarier	16 086	5 069
	Konsultarvode	10 104	19 467
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 520	7 410
		312 271	181 222
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	96 600	95 205
	Sociala kostnader	21 564	23 180
		118 164	118 385
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	2 379 528	2 379 528
	Förbättringar	84 617	83 551
		2 464 145	2 463 079

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	337 335 507	337 335 507
	Nyanskaffningar	80 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	337 415 507	337 335 507
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 484 353	-13 021 274
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 464 145	-2 463 079
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 948 498	-15 484 353
	Planenligt restvärde vid årets slut	319 467 008	321 851 154
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	98 547 199	98 547 199
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	154 400 000	128 600 000
	Taxeringsvärde mark	56 360 000	94 337 000
		210 760 000	222 937 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	199 000 000	214 000 000
	Lokaler	11 760 000	8 937 000
		210 760 000	222 937 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	108 538	59 829
	Klientmedel hos SBC	1 577 344	2 165 848
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 359
		2 740 610	3 276 035
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	953 707	676 104
	Reservering enligt stadgar	296 308	185 250
	Reservering enligt stämmobeslut	0	111 058
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-18 705
	Vid årets slut	1 250 015	953 707

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea (Gemensamt lån)	0,370 %	12 750 000	13 050 000	2023-06-21
Nordea (Gemensamt lån)	0,236 %	0	13 000 000	2022-06-17
Nordea (Gemensamt lån)	0,750 %	13 250 000	13 550 000	2025-06-18
Nordea (Gemensamt lån)	0,450 %	0	13 050 000	2022-06-15
SHB (Gemensamt lån)	3,120 %	13 000 000	0	2023-03-20
SHB (Gemensamt lån)	3,450 %	12 825 000	0	2027-06-01
Nordea (Upplåtelselån)	0,500 %	10 000 000	10 000 000	2024-06-19
Nordea (Upplåtelselån)	0,750 %	11 000 000	11 000 000	2025-06-18
Nordea (Upplåtelselån)	0,450 %	0	10 000 000	2022-06-15
SHB (Upplåtelselån, förnyat)	3,120 %	10 000 000	0	2023-03-15
Summa skulder till kreditinstitut		82 825 000	83 650 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-36 650 000	-36 650 000	
		46 175 000	47 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 78 325 000 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.

Upplåtelseskulder är de lån som togs för att täcka upplåtelseavgiften för vissa av föreningens bostadsrätter vid föreningens bildande. Dessa låns räntekostnader ska ej belasta övriga bostadsrätter ekonomiskt och därför tar föreningen in en särskild årsavgift för detta kapital. För information se Föreningens ekonomi, Not 2 Nettoomsättning och föreningens ekonomiska plan från 2015

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	89 400 000	89 400 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	116 928	87 415
Ränta	36 515	15 827
Avgifter och hyror	427 916	324 076
Fastighetsskötsel beställning	0	5 815
	581 359	433 133

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större planerade underhållsarbeten under 2023. Målning av trästaket och återkommande kontroll av dräneringspumpar, hissar, brandskydd samt byte av ventilationsfilter kommer att genomföras.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Greger Jonsson
Ordförande

Rasmus Blixt
Ledamot

Göran Ernberg
Ledamot

Tina Hådel
Ledamot

Lena Lindberg Thomsen
Ledamot

Peter Schagerström
Ledamot

Katarina Ida Maria Sjöström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor
KPMG

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-3103-2023-04-27.pdf

Unikt dokument-id:

6d814f0d-d217-433b-88ee-4ed16d64768e

Dokumentets fingeravtryck:

**d84ea9bea0fc52e52a80eba545212ee7b08845e1390c2f115d81620a274fe34fadfe7ea7f509dda4f0cc52
9004044cb07e4e5fab3799bb658cb339fd133e6660**

Undertecknare

 <p>Göran Ernberg Sopranen i Malmö (3103)</p> <p>E-post: goran@ernberg.nu Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 85.228.137.156 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: GÖRAN ERNBERG (19560312****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-03 09:42:25 UTC</p>
 <p>Greger Jonsson Sopranen i Malmö (3103)</p> <p>E-post: gregerjonsson@yahoo.com Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 85.228.195.183 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Bengt Greger Jonsson (19491105****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-03 09:55:44 UTC</p>
 <p>Lena Lindberg Thomsen Sopranen i Malmö (3103)</p> <p>E-post: lenalindbergthomsen@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 85.228.197.177 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lena Maria Lindberg Thomsen (19710324****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-03 10:37:40 UTC</p>
 <p>Katarina Ida Maria Sjöström Sopranen i Malmö (3103)</p> <p>E-post: katarina.sjostrom@hotmail.se Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP nummer: 85.228.175.124 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: KATARINA SJÖSTRÖM (19460503****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-03 11:38:54 UTC</p>



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Tina Hådell Sopranen i Malmö (3103)</p> <p>E-post: beautybytina1@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 62.20.62.219 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: TINA HÅDELL (19650921****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-03 14:35:28 UTC</p> 
 <p>Peter Schagerström Sopranen i Malmö (3103)</p> <p>E-post: peter.schagerstrom@gmail.com Enhet: Safari 16.2 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 85.228.142.182 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PETER SCHAGERSTRÖM (19670725****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-03 18:56:28 UTC</p> 
 <p>Rasmus Blixt Sopranen i Malmö (3103)</p> <p>E-post: blixt.el@icloud.com Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.136.60</p>	<p>Undertecknad med BankID: Rasmus Calle Blixt (19900718****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 16:12:51 UTC</p> 
 <p>Andréa Åkesson Sopranen i Malmö (3103)</p> <p>E-post: andrea.akesson@kpmg.se Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 83.233.119.208 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDRÉA ÅKESSON (19880514****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 06:31:07 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-10 06:31:07 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-05-10 06:31:07 UTC	Dokumentet signerades av Andréa Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-10 06:31:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Andréa Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-10 06:30:29 UTC	Dokumentet lästes igenom av Andréa Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-10 05:47:47 UTC	Dokumentet öppnades av Andréa Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-09 16:13:02 UTC	Dokumentet skickades till Andréa Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se) Enhet: ()
2023-05-09 16:12:51 UTC	Dokumentet signerades av Rasmus Blixt (blixt.el@icloud.com) Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.60
2023-05-09 16:12:45 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Rasmus Blixt (blixt.el@icloud.com) Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.60
2023-05-09 16:12:32 UTC	Dokumentet lästes igenom av Rasmus Blixt (blixt.el@icloud.com) Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.60
2023-05-09 16:12:22 UTC	Dokumentet öppnades av Rasmus Blixt (blixt.el@icloud.com) Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.60
2023-05-03 18:56:28 UTC	Dokumentet signerades av Peter Schagerström (peter.schagerstrom@gmail.com) Enhet: Safari 16.2 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.142.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 18:56:22 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Schagerström (peter.schagerstrom@gmail.com) Enhet: Safari 16.2 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.142.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 18:55:56 UTC	Dokumentet lästes igenom av Peter Schagerström (peter.schagerstrom@gmail.com) Enhet: Safari 16.2 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.142.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



2023-05-03 18:50:04 UTC	Dokumentet öppnades av Peter Schagerström (peter.schagerstrom@gmail.com) Enhet: Safari 16.2 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.142.182 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 14:35:28 UTC	Dokumentet signerades av Tina Hådel (beautybytina1@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 62.20.62.219 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2023-05-03 14:35:22 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Tina Hådel (beautybytina1@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 62.20.62.219 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2023-05-03 14:35:04 UTC	Dokumentet lästes igenom av Tina Hådel (beautybytina1@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 62.20.62.219 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2023-05-03 14:20:56 UTC	Dokumentet öppnades av Tina Hådel (beautybytina1@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 62.20.62.219 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2023-05-03 11:38:54 UTC	Dokumentet signerades av Katarina Ida Maria Sjöström (katarina.sjostrom@hotmail.se) Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.6 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.175.124 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 11:38:48 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Katarina Ida Maria Sjöström (katarina.sjostrom@hotmail.se) Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.6 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.175.124 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 11:36:39 UTC	Dokumentet lästes igenom av Katarina Ida Maria Sjöström (katarina.sjostrom@hotmail.se) Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.6 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.175.124 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 11:34:24 UTC	Dokumentet öppnades av Katarina Ida Maria Sjöström (katarina.sjostrom@hotmail.se) Enhet: Safari 15.6.1 on Mac 10.15.6 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.175.124 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 10:37:40 UTC	Dokumentet signerades av Lena Lindberg Thomsen (lenalindbergthomsen@hotmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 85.228.197.177 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 10:37:34 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Lindberg Thomsen (lenalindbergthomsen@hotmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 85.228.197.177 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 10:37:17 UTC	Dokumentet lästes igenom av Lena Lindberg Thomsen (lenalindbergthomsen@hotmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 85.228.197.177 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 10:32:31 UTC	Dokumentet öppnades av Lena Lindberg Thomsen (lenalindbergthomsen@hotmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 85.228.197.177 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-05-03 09:55:44 UTC	Dokumentet signerades av Greger Jonsson (gregerjonsson@yahoo.com) Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.195.183 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 09:55:37 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Greger Jonsson (gregerjonsson@yahoo.com) Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.195.183 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 09:55:01 UTC	Dokumentet lästes igenom av Greger Jonsson (gregerjonsson@yahoo.com) Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.195.183 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 09:54:43 UTC	Dokumentet öppnades av Greger Jonsson (gregerjonsson@yahoo.com) Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.195.183 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 09:42:25 UTC	Dokumentet signerades av Göran Ernberg (goran@ernberg.nu) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.137.156 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 09:42:19 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Göran Ernberg (goran@ernberg.nu) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.137.156 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 09:41:36 UTC	Dokumentet lästes igenom av Göran Ernberg (goran@ernberg.nu) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.137.156 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 09:38:06 UTC	Dokumentet öppnades av Göran Ernberg (goran@ernberg.nu) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 85.228.137.156 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2023-05-03 08:44:46 UTC	Dokumentet skickades till Peter Schagerström (peter.schagerstrom@gmail.com) Enhet: ()
2023-05-03 08:44:44 UTC	Dokumentet skickades till Lena Lindberg Thomsen (lenalindbergthomsen@hotmail.com) Enhet: ()
2023-05-03 08:44:43 UTC	Dokumentet skickades till Katarina Ida Maria Sjöström (katarina.sjostrom@hotmail.se) Enhet: ()
2023-05-03 08:44:40 UTC	Dokumentet skickades till Greger Jonsson (gregerjonsson@yahoo.com) Enhet: ()
2023-05-03 08:44:39 UTC	Dokumentet skickades till Göran Ernberg (goran@ernberg.nu) Enhet: ()



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-05-03 08:44:37 UTC	Dokumentet skickades till Rasmus Blixt (blixt.el@icloud.com) Enhhet: ()
2023-05-03 08:44:35 UTC	Dokumentet skickades till Tina Hådel (beautybytina1@gmail.com) Enhhet: ()
2023-05-03 08:44:33 UTC	Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se) Enhhet: ()
2023-05-03 08:44:21 UTC	Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se) Enhhet: () IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sopranen i Malmö för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningen har vid flera tillfällen inte deklarerat skatter och avgifter i rätt tid.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad 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!