



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. 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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solen 2 i Göteborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfällighet S:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar.

Styrelsen

Rolf Nilsson	Ordförande
Stefan Bergström	Ledamot, avgick 3/9 -2019
Narcisa Covakolic	Ledamot
Sirkka Goncalvez	Ledamot
Madeleine Jacobsson	Ledamot
Kalle Levin	Suppleant
Karin Mertala	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Madeleine Jacobsson, Karin Mertala och Rolf Nilsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sune Almqvist
Robert Cesar

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Esa Mertala
Bo Olsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 81:2	2010	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

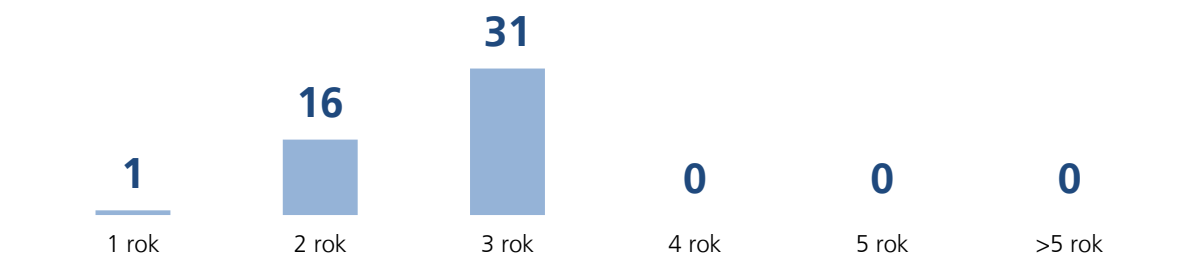
Fastigheten bebyggdes 2010 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 752 m², varav 3 315 m² utgör lägenhetsyta och 437 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Relaxavdelning
Gästrum
Cykelförråd
Soprum
Garage

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av ståldörrar	2019
Ny energisnål belysning entré och trapphus	2019
Dammbinding av golv	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

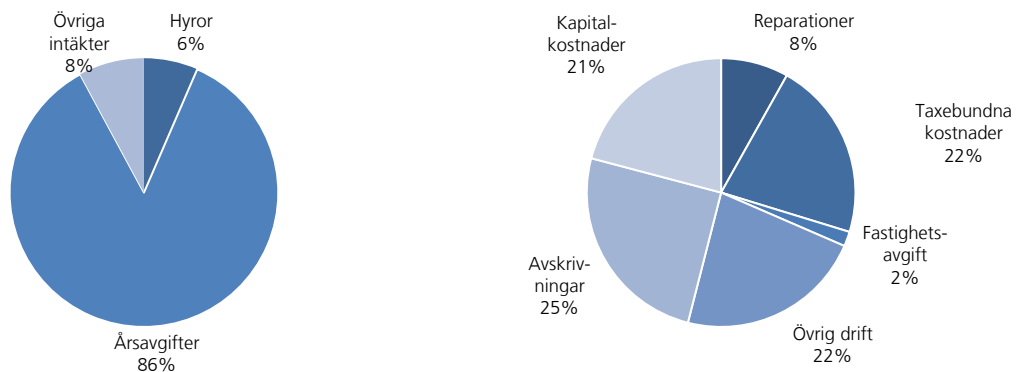
Avtal	Leverantör
Kabel TV	ComHem
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Föreningen

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 511 358
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	2 555 029
Finansiella intäkter	3 283
Medlemsinsatser	0
Ökning av kortfristiga skulder	12 597
minskning av kortfristiga fordringar	34 493
	2 605 402
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 144 786
Finansiella kostnader	441 959
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	232 000
	1 818 745
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 298 015
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	164 990

*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 1 377 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

Vid det tämligen välbesökta årsmötet, då det bl a serverades räklandgång, nyvaldes delar av styrelsen och de avgående ledamöterna avtackades. En av styrelseledamöterna valde dock att på egen begäran avgå under hösten.

Sedvanliga städdagar – vår och höst – genomfördes och avslutades som vanligt med uppskattad korvgrillning.

Under hösten slutfördes kvarvarande garantiärenden från 5-års-besiktningen. Några balkonger återstår dock att åtgärda och detta kommer att göras när väderleken tillåter det. Förutom detta har styrelsen på egen hand utfört diverse enklare underhåll såsom målning av golvet i soprummet och målning av samtliga utsides plåtdörrar.

Under året inträffade ett tillbud med stark rökutveckling, vilket orsakade utryckning av Räddningskåren. Dessbättre visade det sig att det inte berodde på en brand utan endast rök. I samband med detta gjordes då även en översyn av brandvarnare och röklucka.

Ny energisnål belysning har installerats i entré och trappuppgång. Kommer även att installeras i garaget.

På vår hemsida finns det nu kopplat en specifik e-postadress till styrelsen. Hittills har drygt hälften av våra lägenheter blivit medlemmar på hemsidan.

Nya städ- och snöröjningsavtal har tecknats under året.

Under verksamhetsåret övergick vår förvaltare Fastighetspartner i SBC. Bytet innebar en del initiala problem men börjar nu fungera på ett bra sätt.

Slutligen – verksamhetsåret avslutades med sedvanligt "glöggmys". Mycket uppskattat av såväl yngre som äldre!

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	660	660	660	660
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 792	8 862	8 932	9 453
Elkostnad/m ² totalyta	35	40	37	28
Värmekostnad/m ² totalyta	40	49	41	44
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	28	18	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	118	74	79	83
Soliditet (%)	66	66	66	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	439	435	663	470
Nettoomsättning (tkr)	2 466	2 465	2 568	2 579

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 315 m² bostäder och 437 m² lokaler.
I kostnaden för vatten ingår förbrukningen från grannfastigheten 2019.

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	54 420 000	0	0	54 420 000
Fond för yttre underhåll	2 070 060	550 000	0	1 520 060
S:a bundet eget kapital	56 490 060	550 000	0	55 940 060
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 368 388	-550 000	434 932	1 483 456
Årets resultat	438 584	438 584	-434 932	434 932
S:a fritt eget kapital	1 806 972	-111 416	0	1 918 388
S:a eget kapital	58 297 032	438 584	0	57 858 448

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	438 584
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 918 388
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-275 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	-275 000
summa balanserat resultat	1 806 972

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 806 972
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 465 747	2 464 807
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 282	93 716
Summa rörelseintäkter		2 555 029	2 558 523
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-923 210	-1 034 086
Övriga externa kostnader	Not 5	-164 838	-230 637
Personalkostnader	Not 6	-56 737	-50 041
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-532 984	-532 984
Summa rörelsekostnader		-1 677 769	-1 847 748
RÖRELSERESULTAT		877 260	710 775
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 283	3 473
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 959	-279 316
Summa finansiella poster		-438 676	-275 843
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		438 584	434 932
ÅRETS RESULTAT		438 584	434 932

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	83 564 960	84 097 944
Summa materiella anläggningstillgångar	83 564 960	84 097 944
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	83 564 960	84 097 944
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 174 645	419 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	13 201
Summa kortfristiga fordringar	1 174 645	432 780
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 123 478	3 113 179
Summa kassa och bank	3 123 478	3 113 179
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 298 123	3 545 959
SUMMA TILLGÅNGAR	87 863 083	87 643 902

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 420 000	54 420 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 070 060	1 520 060
Summa bundet eget kapital		56 490 060	55 940 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 368 388	1 483 456
Årets resultat		438 584	434 932
Summa fritt eget kapital		1 806 972	1 918 388
SUMMA EGET KAPITAL		58 297 032	57 858 448
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	29 144 000
Summa långfristiga skulder		0	29 144 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	29 144 000	232 000
Leverantörsskulder		141 772	59 389
Skatteskulder		77 251	76 165
Övriga skulder		0	18 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	203 028	255 093
Summa kortfristiga skulder		29 566 051	409 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 863 083	87 643 902

Noter

Belopp anges i 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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Lekpark	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 187 900	2 187 900
Hyrer garage/parkering	165 900	166 200
Kabel-TV intäkter	103 680	103 680
Överlåtelse	4 577	3 414
Pantsättning	3 690	3 612
Öresutjämning	0	1
	2 465 747	2 464 807

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	3 779	0
Övriga intäkter	85 503	93 716
	89 282	93 716

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	11 766	2 000
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	9 158	5 469
	Snöröjning/sandning	13 751	21 752
	Städning entreprenad	30 000	32 500
	Hissbesiktning	1 735	3 424
	Gård	2 818	4 007
	Serviceavtal	14 039	12 253
	Förbrukningsmateriel	14 670	6 914
	Brandskydd	5 050	20 190
		102 987	108 509
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	2 476	6 005
	Gemensamma utrymmen	18 524	99 315
	Lås	3 342	0
	VVS	13 788	0
	Värmeanläggning/undercentral	4 850	0
	Elinstallationer	58 911	1 781
	Hiss	28 118	19 245
	Huskropp utvändigt	43 693	0
	Mark/gård/utemiljö	0	15 875
		173 702	142 221
	Taxebundna kostnader		
	El	131 973	151 363
	Värme	148 635	184 373
	Vatten	134 777	198 790
	Sophämtning/renhållning	42 018	65 508
		457 403	600 034
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 334	38 751
	Bredband	107 100	106 437
		150 434	145 188
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 684	38 134
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	923 210	1 034 086
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 625	1 950
	Tele- och datakommunikation	444	0
	Juridiska åtgärder	0	86 354
	Föreningskostnader	4 891	10 969
	Förvaltningsarvode	70 616	56 263
	Förvaltningsarvoden övriga	16 151	8 157
	Administration	12 206	5 540
	Korttidsinventarier	9 339	11 650
	Konsultarvode	38 594	34 587
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	5 580
	Övriga driftkostnader	9 973	9 587
		164 838	230 637

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	23 000	20 000
	Löner	20 000	20 000
	Kostnadsersättningar	3 000	0
	Sociala kostnader	8 862	10 041
	Övriga personalkostnader	1 875	0
		56 737	50 041
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	517 200	517 200
	Förbättringar	15 784	15 784
		532 984	532 984
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	86 877 836	86 877 836
	Utgående anskaffningsvärde	86 877 836	86 877 836
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 779 892	-2 246 908
	Årets avskrivningar enligt plan	-532 984	-532 984
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 312 876	-2 779 892
	Planenligt restvärde vid årets slut	83 564 960	84 097 944
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 566 000	34 607 000
	Taxeringsvärde mark	9 000 000	6 600 000
		48 566 000	41 207 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	48 000 000	40 600 000
	Lokaler	566 000	607 000
		48 566 000	41 207 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Kundfordringar 1	0	21 299
	Skattekonto	108	101
	Klientmedel hos SBC	154 690	0
	Avräkning förvaltare	1 019 847	398 179
		1 174 645	419 579

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ekonomisk förvaltning	0	13 201
		0	13 201

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 520 060	1 520 060
	Reservering enligt stadgar	275 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	275 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 070 060	1 520 060

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
	Swedbank	1,535 %	29 144 000	29 376 000
	Summa skulder till kreditinstitut		29 144 000	29 376 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-29 144 000	-232 000
			0	29 144 000

**Villkors-
ändringsda
g**
Rörligt

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 984 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 500 000	32 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	0	15 769
	Värme	0	23 482
	Vatten	0	48 997
	Ränta	41 008	0
	Avgifter och hyror	162 020	166 845
		203 028	255 093

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 18,5 2020


Rolf Nilsson
Ordförande


Madeleine Jacobsson
Ledamot


Naraša Covakolic
Ledamot


Sirkka Goncalvez
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25,5 2020


Sune Almqvist
Intern revisor

Revisionsberättelse

För

Bostadsrättsföreningen Solen 2 i Göteborg

Organisationsnummer: 769619-0169

Undertecknad är utsedd att granska BRF Solen 2:s räkenskaper för räkenskapsåret 2019

Då jag funnit räkenskaperna väl utförda, inkomster och utgifter med vederbörliga allegat styrkta, föreslår jag som revisor att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Efter genomgång av bokslutet fanns det även detta år synpunkter och frågeställningar som har föregått revisionsberättelsen.

Göteborg den 25:e Maj 2020



Sune Almkvist

Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE