

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 Myran Nr 1

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 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Gävle.

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

Styrelsen

Gabriel Klitkou	Ordförande
Tord Engman	Ledamot
Emil Lindblom	Ledamot

Lisa Edvall	Suppleant
Lars Mosell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ingela Björk	Ordinarie Intern
--------------	------------------

Valberedning

Matteus Löfqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olsbacka 47:1	1944	Gävle

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

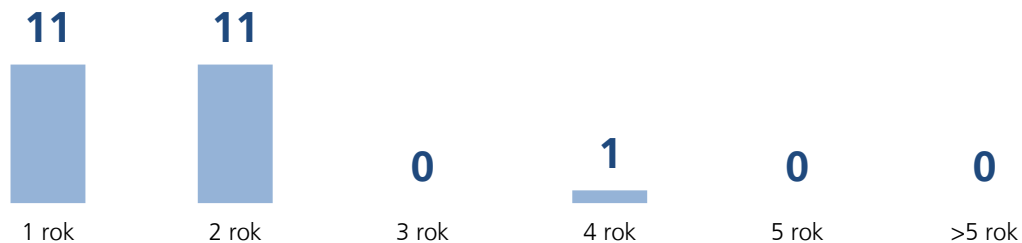
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1944.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 128 m², varav 1 128 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gillestugan

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Partiell stamrust för lägenheterna 14,3,20 och 9	2016	
Skrapning och målning av ytterväggar	2014	
Lagning av fuktskadad yttervägg Vattugatan 4a	2014	
Underhåll och genomgång av befintlig utvändig el	2014	
Renovering av parkeringsplatser	2013	
Byte och renovering av yttertak	2012	
Byte av hängrännor och stuprör	2012	
Plåtklädsel av skorstenar	2012	
Renovering trapphus	2011	
Akut lagning av befintligt tak	2011	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av ledningskylvert mellan hus	2020	Inkluderar ej byte av invändiga ledningsdragningsrör.
Dränering och grundisolering av föreningens båda hus	2020	
Översyn och renovering/byte av stammar	2022	Planerat att genomföras under loppet av flera år beroende på status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Städning trapphus	Mellansvenska städ
Gårdsunderhåll/Snöröjning	Gavle Service

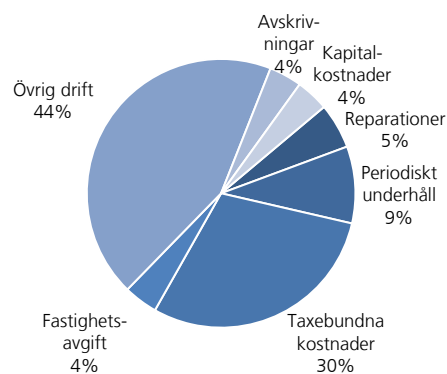
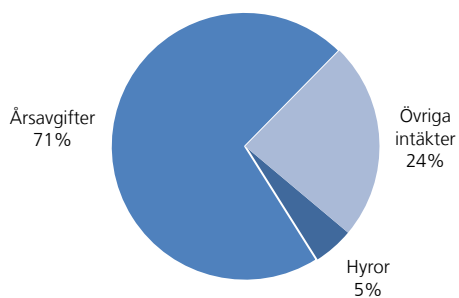
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 4,70 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	469 362	400 488
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	714 849	709 936
Finansiella intäkter	10	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	40 706
Ökning av kortfristiga skulder	31 543	0
	746 402	750 642
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	685 487	576 908
Finansiella kostnader	28 963	30 062
Ökning av kortfristiga fordringar	35 031	0
Minskning av långfristiga skulder	65 000	65 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	9 798
	814 481	681 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	401 283	469 362
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-68 079	68 874

*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

Under verksamhetsåret har genomförandet av dränering och grundisolering av föreningens hus beställts, arbetet inleddes i januari 2020. Därutöver har föreningens avtal och kostnader för sophämtning, kabel-tv och elhandel setts över. Detta skall på flera års sikt minska föreningens kostnad för dessa poster. En ny underhållsplan har även upprättats då den nuvarande löper ut 2019.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	452	452	452	452
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 594	1 651	1 709	1 766
Elkostnad/m ² totalyta	15	14	14	14
Värmekostnad/m ² totalyta	133	129	131	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	34	35	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	26	41	49
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-29	74	24	53
Nettoomsättning (tkr)	715	710	698	698

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 128 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	17 726	0	0	17 726
Fond för yttre underhåll	739 203	180 000	0	559 203
S:a bundet eget kapital	756 929	180 000	0	576 929
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-949 355	-180 000	73 808	-843 162
Årets resultat	-28 749	-28 749	-73 808	73 808
S:a ansamlad förlust	-978 104	-208 749	0	-769 355
S:a eget kapital	-221 175	-28 749	0	-192 426

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-28 749
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-769 355
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
summa balanserat resultat	-978 104

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

69 354
-908 750

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	714 849	709 936
Summa rörelseintäkter		714 849	709 936
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-583 822	-456 970
Övriga externa kostnader	Not 4	-75 197	-92 030
Personalkostnader	Not 5	-26 468	-27 908
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-29 158	-29 158
Summa rörelsekostnader		-714 645	-606 066
RÖRELSERESULTAT		204	103 870
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 963	-30 062
Summa finansiella poster		-28 953	-30 062
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-28 749	73 808
ÅRETS RESULTAT		-28 749	73 808

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	1 144 068	1 173 226
Summa materiella anläggningstillgångar	1 144 068	1 173 226
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 144 068	1 173 226
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	566 400	599 448
Summa kortfristiga fordringar	566 400	599 448
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	566 400	599 448
SUMMA TILLGÅNGAR	1 710 467	1 772 674

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 726	17 726
Fond för yttre underhåll	Not 9	739 203	559 203
Summa bundet eget kapital		756 929	576 929
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-949 355	-843 162
Årets resultat		-28 749	73 808
Summa fritt eget kapital		-978 104	-769 355
SUMMA EGET KAPITAL		-221 175	-192 426
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 732 500	1 797 500
Summa långfristiga skulder		1 732 500	1 797 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	65 000	65 000
Leverantörsskulder		56 519	34 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	77 623	68 458
Summa kortfristiga skulder		199 142	167 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 710 467	1 772 674

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 årsboks slutet. 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	50 år	50 år
Förbättringar	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	509 808	509 808
Hyror parkering	35 313	30 400
Kabel-TV intäkter	15 840	15 840
Värmeintäkter	153 936	153 936
Öresutjämning	-48	-48
	714 849	709 936

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	38 719	40 458
	Snöröjning/sandning	53 695	43 789
	Städning entreprenad	19 801	19 460
	Städning enligt beställning	0	4 350
	Myndighetstillsyn	24 300	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 744
	Sophantering	950	1 812
	Gård	149	0
	Förbrukningsmateriel	590	911
	Brandskydd	5 454	11 248
		143 658	123 772
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 828	0
	Lås	209	0
	VVS	4 293	0
	Ventilation	28 269	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	374	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 813	0
		40 786	0
	Periodiskt underhåll		
	VVS	4 324	0
	Huskropp utvändigt	65 030	0
		69 354	0
	Taxebundna kostnader		
	El	17 283	15 948
	Värme	150 045	149 246
	Vatten	24 630	39 565
	Sophämtning/renhållning	27 570	27 000
		219 528	231 759
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 943	39 233
	Kabel-TV	38 683	38 638
		79 626	77 871
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 870	23 569
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	583 822	456 970
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 125	1 224
	Tele- och datakommunikation	719	0
	Juridiska åtgärder	0	36 250
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Föreningskostnader	406	388
	Styrelseomkostnader	160	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 983	0
	Förvaltningsarvode	44 222	42 875
	Administration	3 564	1 438
	Korttidsinventarier	1 658	0
	Konsultarvode	14 375	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 560	4 480
		75 197	92 030

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 500	22 501
	Sociala kostnader	5 968	5 407
		26 468	27 908
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	3 743	3 743
	Förbättringar	25 415	25 415
		29 158	29 158
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 457 886	1 457 886
	Utgående anskaffningsvärde	1 457 886	1 457 886
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-284 660	-255 502
	Årets avskrivningar enligt plan	-29 158	-29 158
	Utgående avskrivning enligt plan	-313 818	-284 660
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 144 068	1 173 226
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	5 607 000
	Taxeringsvärde mark	2 890 000	2 233 000
		10 290 000	7 840 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 290 000	7 833 000
	Lokaler	0	7 000
		10 290 000	7 840 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	134 002	89 951
	Skattefordran	31 115	38 416
	Klientmedel hos SBC	401 283	469 362
	Fordringar kreditfakturor	0	1 719
		566 400	599 448

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	559 203	379 203
	Reservering enligt stadgar	180 000	180 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	739 203	559 203

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,900 %	507 500	542 500	2020-06-30
	Handelsbanken	1,450 %	1 290 000	1 320 000	2021-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		1 797 500	1 862 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-65 000	-65 000	
			1 732 500	1 797 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 407 500 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 155 000	2 155 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Löner	1 000	1 000
	Arvoden	19 500	19 500
	Sociala avgifter	5 655	5 656
	Ränta	3 118	3 190
	Avgifter och hyror	48 350	39 112
		77 623	68 458

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

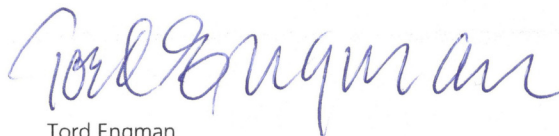
Dränering och grundisolering av föreningens hus kommer att utföras under vintern/våren 2020. I samband med detta kommer ledningskulverten mellan husen att bytas.

Styrelsens underskrifter

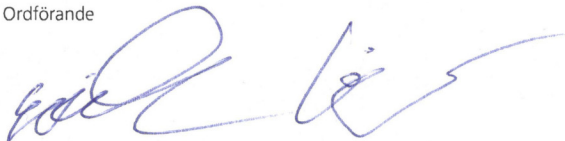
GÄVLE den 4 / 6 2020



Gabriel Klitkou
Ordförande



Tord Engman
Ledamot



Emil Lindblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 2020



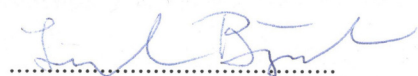
Ingela Björk
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Vid granskning av räkenskaperna för bostadsrättsföreningen Myran Nr 1, 785000-1897, för tiden 2019-01-01 till 2019-12-31 har jag funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det kvarstående värdet på bank. Vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Gällande förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt, enligt förda protokoll, finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag föreningsstämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Gävle 2020-06-02



.....
Ingela Björk

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