



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 Stafettpinnen

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stornärfjällets Samfällighetsförening. Föreningens andel är 1,36 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar vägar, underhåll och snöröjning..

Styrelsen

Tomas Hallgren	Ordförande
Tomas Andersson	Ledamot
Ewa Felle Persson	Ledamot

Peter Juntti	Suppleant
--------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Gunnar Stjernström	Ordinarie Intern
--------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rörbäcksnäs 31-197	2018	Malung-Sälen
Rörbäcksnäs 31-198	2018	Malung-Sälen
Rörbäcksnäs 31-199	2018	Malung-Sälen
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via värmepump i respektive lägenhet och bekostas av respektive lägenhetsinnehavare.

Byggnadsår och ytor

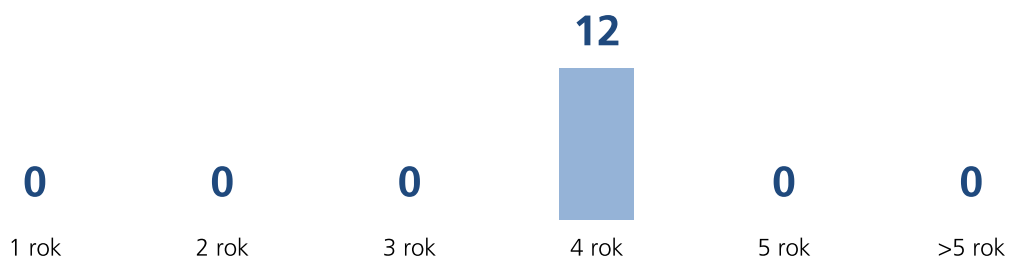
Fastigheterna bebyggdes 2018 och består av 3 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 780 m², varav 780 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

SBC

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

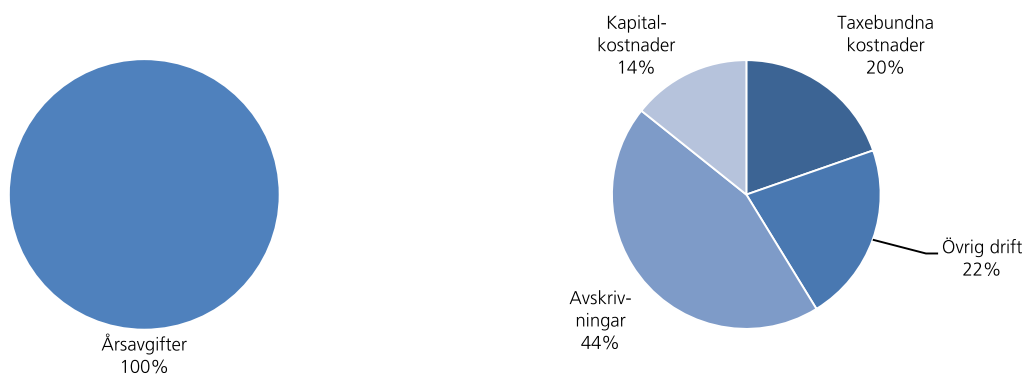
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 56 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	280 470	255 735
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	331 296	326 220
Finansiella intäkter	876	52
Ökning av långfristiga skulder	150 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	26 202
	482 172	352 474
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	238 483	204 083
Finansiella kostnader	82 997	97 708
Ökning av materiella anläggningstillgångar	233 150	0
Ökning av kortfristiga fordringar	603	13 448
Minskning av långfristiga skulder	0	12 500
Minskning av kortfristiga skulder	29 151	0
	584 384	327 739
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	178 259	280 470
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-102 212	24 735

*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

Förhandsbesked om att Naturvårdverket kommer att bevilja sökt bidrag har givits. Utbetalning sker under 2023.

Det har också byggts en parkeringsyta för att öka antalet tillgängliga parkeringar för tillfällen då lägenheterna behöver mer än en bil/lägenhet.

Samtliga lägenheter, förråd samt parkeringsplatser har märkts upp med tydligare märkning samt parkeringsanvisningar har satts upp.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	424	418	418	418
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 587	6 394	6 410	6 410
Elkostnad/m ² totalyta	12	11	10	8
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	100	95	95
Kapitalkostnader/m ² totalyta	106	125	164	150
Soliditet (%)	82	82	83	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-247	-231	-248	-95
Nettoomsättning (tkr)	331	326	326	363

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 780 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	16 800 000	0	0	16 800 000
Upplåtelseavgifter	7 740 000	0	0	7 740 000
Fond för yttre underhåll	35 382	8 889	0	26 493
S:a bundet eget kapital	24 575 382	8 889	0	24 566 493
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-732 493	-8 889	-230 987	-492 617
Årets resultat	-246 719	-246 719	230 987	-230 987
S:a fritt eget kapital	-979 212	-255 608	0	-723 604
S:a eget kapital	23 596 170	-246 719	0	23 842 889

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-246 719
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-723 604
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-8 889
summa balanserat resultat	-979 212

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-979 212
----------------------------------	-----------------

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	331 056	326 160
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	60
Summa rörelseintäkter		331 296	326 220
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-198 097	-175 193
Övriga externa kostnader	Not 5	-40 386	-28 890
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-257 411	-255 468
Summa rörelsekostnader		-495 894	-459 551
RÖRELSERESULTAT		-164 598	-133 331
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		876	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 997	-97 708
Summa finansiella poster		-82 121	-97 656
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-246 719	-230 987
ÅRETS RESULTAT		-246 719	-230 987

Balansräkning

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,12	28 591 601	28 615 862
Summa materiella anläggningstillgångar	28 591 601	28 615 862
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	28 591 601	28 615 862
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	11 235	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	89 260	293 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	28 083	26 089
Summa kortfristiga fordringar	128 578	319 185
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	88 999	0
Summa kassa och bank	88 999	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	217 577	319 185
SUMMA TILLGÅNGAR	28 809 177	28 935 047

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 540 000	24 540 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	35 382	26 493
Summa bundet eget kapital		24 575 382	24 566 493
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-732 493	-492 617
Årets resultat		-246 719	-230 987
Summa fritt eget kapital		-979 212	-723 604
SUMMA EGET KAPITAL		23 596 170	23 842 889
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 137 500	4 987 500
Leverantörsskulder		29 817	43 696
Skatteskulder		0	12 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	45 690	48 458
Summa kortfristiga skulder		5 213 007	5 092 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 809 177	28 935 047

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	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	331 089	326 220
Öresutjämning	-33	-60
	331 056	326 160

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	240	60
	240	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	3 825	10 725
	Gemensamma utrymmen	3 935	0
	Garage/parkering	27 538	0
		35 298	10 725
	Taxebundna kostnader		
	El	9 198	8 302
	Vatten	24 314	78 332
	Sophämtning/renhållning	80 158	23 275
		113 670	109 909
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 089	25 267
	Samfällighetsavgift	23 040	23 040
		49 129	48 307
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	0	6 252
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	198 097	175 193
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Föreningskostnader	1 250	0
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	28 978	28 360
	Administration	3 995	530
	Konsultarvode	1 163	0
		40 386	28 890
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	255 468	255 468
	Förbättringar	1 943	0
		257 411	255 468

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 510 000	29 510 000
	Nyanskaffningar	233 150	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 743 150	29 510 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-894 138	-638 670
	Årets avskrivningar enligt plan	-257 411	-255 468
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 151 549	-894 138
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 591 601	28 615 862
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 963 193	3 963 193
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 729 000	1
	Taxeringsvärde mark	1 662 000	1
		14 391 000	2
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 391 000	2
		14 391 000	2
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	0	66
	Klientmedel hos SBC	88 384	93 419
	Räntekonto hos SBC	876	187 052
	Avräkning övrigt	0	12 500
		89 260	293 036
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	28 083	26 089
		28 083	26 089
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	26 493	17 604
	Reservering enligt stadgar	8 889	8 889
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	35 382	26 493

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Sparbanken	2,010%	0	4 987 500	Löst
Sparbanken	5,470%	2 593 750	0	Rörligt
Sparbanken	5,040%	2 543 750	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		5 137 500	4 987 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 137 500	-4 987 500	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 887 500 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 380 000	15 380 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	750	25 748
Avgifter och hyror	44 940	22 710
	45 690	48 458

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Kontakt med byggherren för 5 års besiktning planeras i övrigt planeras inga större underhållsarbeten.

Styrelsens underskrifter

Malung-Sälen den / 2023

Tomas Hallgren
Ordförande

Tomas Andersson
Ledamot

Ewa Felle Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Gunnar Stjernström
Intern revisor

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022
Bostadsrättsföreningen Stafettpinnen, org nr 769634-0533

Undertecknad som är vald till revisor i Brf Stafettpinnen har att utföra revisionen enligt god revisionsred och bedöma om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt om styrelsens arbete har skett i enlighet med tillämpliga lagar och föreningens stadgar. Mitt mål är att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om årsredovisningen innehåller några väsentliga felaktigheter och lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust. Styrelsen ansvarar också för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Min revision ger vid handen att de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med den granskade bokföringen.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrker jag

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2022

Karlstad 2023-06-19

Gunnar Stjernström

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	508 560	331 089	326 000
Öresutjämning	0	-33	0
Övriga intäkter	0	240	0
	508 560	331 296	326 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-12 000	-3 825	0
Gemensamma utrymmen	0	-3 935	0
Garage/parkering	0	-27 538	0
	-12 000	-35 298	0
Taxebundna kostnader			
El	-16 000	-9 198	-8 000
Vatten	-87 000	-24 314	-75 000
Sophämtning/renhållning	-26 000	-80 158	-21 000
	-129 000	-113 670	-104 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-28 000	-26 089	-28 000
Samfällighetsavgift	-26 000	-23 040	-23 000
	-54 000	-49 129	-51 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-6 252	0	0
	-6 252	0	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-1 000	-1 250	0
Studieverksamhet	0	-5 000	0
Förvaltningsarvode	-32 000	-28 978	-15 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-2 000
Administration	-1 000	-3 995	-2 000
Konsultarvode	0	-1 163	0
	-34 000	-40 386	-19 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-256 000	-255 468	-256 000
Förbättringar	0	-1 943	0
	-256 000	-257 411	-256 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-491 252	-495 894	-430 000
RÖRELSERESULTAT	17 308	-164 598	-104 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	876	0
Låneräntor	-270 740	-82 654	-115 000
Räntekostnader skattekonto	0	-188	0
Övriga räntekostnader	0	-155	0
	-270 740	-82 121	-115 000
RESULTAT	-253 432	-246 719	-219 000

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