



2021

Årsredovisning

Samfälligheten
Eriksbergsparkens
Samfällighetsförening



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 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Samfälligheten Eriksbergsparkens Samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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.

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

Föreningen är en s.k. samfällighetsförening som förvaltar fjärrvärme, el, vatten, gator, gatubelysning, elcentral samt snöröjning. Samfälligheten registrerades 2002-08-20. Nuvarande stadgar registrerades 2019-12-12 hos Lantmäteriet (Samfällighetsföreningsregistret). Föreningen har sitt säte i Haninge.

Styrelsen

Jonas Larsson	Ordförande
Viveca Loman	Sekreterare
Niklas Axelsson	Ledamot

Jan-Ole Loman	Suppleant
Jeanette Nyström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jonas Larsson, Jan-Ole Loman och Jeanette Nyström.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eréne Dahlquist	Ordinarie Intern	Brf Eriksbergsparken 1
Ann-Sofie Hallqvist	Suppleant Intern	Brf Eriksbergsparken 2

Valberedning

Stämma Brf Eriksbergsparken 1
Stämma Brf Eriksbergsparken 2

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Haninge Söderby GA:28	2002	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Gemensamhetsutrymmen

Värmecentral

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn av uppvärmningstyp	2021	Byte av reglercentral och OTC, värmeoptimering
Byte till LED-belysning vid parkering, sophus och förråd	2020	De befintliga armaturerna var i gott skick och kunde behållas och konverteras till LED.
Injustering av innertemperaturen har skett i samtliga 80 lägenheter	2019	Fortsatt problem med värmen i flera lägenheter. Det uppdagas att injusteringen gjorts på fel sätt och ofullständigt protokoll finns. Problemen synes nu avhjälpta.
Ytterligare farthinder installeras	2019	Fortsatt problem med för hög hastighet.
Byte av reglercentral för varmvatten och värme	2017	Reglersystemet i värmecentralen har bytts. Nytt serviceavtal för värmecentralen tecknades med Schneider.
Nytt avtal med ComHem	2017	Avtal om bredband till samtliga hushåll har tecknats via ComHem.
Byte till LED lampor	2016	Lamporna i våra befintliga armaturer har byts ut till LED lampor
Installerat Farthinder	2011 - 2012	Boenden har tröttnat på den höga hastigheten, på raksträckan. Därför har vi nu installerat farthinder som förhoppningsvis ska hålla nere hastigheterna
Montering av ny slinga varmvatten cirkulation	2009	Entreprenören har tagit en genväg och därför har ledningarna till ett par lägenheter blivit för långa med följd att det tog för lång tid för varmvattnet att komma
Injustering av VVC samt montering av	2008	Skulle ha skett inom 1år efter färdigställandet av området
Byte termostatar samtliga element	2008	De gamla var ej ställbara och hade uppnått halva livslängden
Mätning av temp i lägenhet	2008	Utförd av oberoende besiktningsman
Injustering av Värmen byte av några ventiler som var för stora och därför inte kunde strypas tillräckligt	2008	Skulle ha skett inom 1år efter färdigställandet av området
Spolning och rensning av dagvattenbrunnar	2006	Samtliga dagvattenbrunnar med sandlås
Byte av cirkulationspump varmvatten	2005	För att full kapacitet ska uppnås
Byte av cirkulationspump värme	2005	För att full kapacitet ska uppnås
Injustering av värmesystem	2000 - 2010	Då vi har tröttnat på dessa problemen med värme och varmvatten, så anlidade vi en seriöst entreprenör, som gjorde en metodisk injustering av området. Så nu verkar problemet avhjälpt

Planerat underhåll	År
Asfaltering av huvudgatan samt utdikning m.m.	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV och Internetleverantör	ComHem/Tele2
Fastighetsjour	Securitas jourmontör
Undercentral för värme varmvatten	Schneider
Fjärrvärme	Vattenfall
Parkering	Svenska PBB AB
Snöröjning	Jan snöplogning
Elavtal	Jämtkraft AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	473 524	592 404
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 866 904	1 662 491
Finansiella intäkter	494	0
Övriga fonder	16 000	16 000
Ökning av kortfristiga skulder	67 213	0
	1 950 611	1 678 491
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 851 224	1 646 315
Finansiella kostnader	174	176
Ökning av kortfristiga fordringar	74 743	16 979
Minskning av kortfristiga skulder	0	117 901
	1 926 141	1 781 371
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	481 993	473 524
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	8 470	-118 880

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av reglercentral och OTC värmeoptimering för jämnare inomhus temperatur.

Styrelsen har fått offert på montering av solceller. Intressant förslag men väldigt dyrt varför styrelsen beslutat att avvakta några år.

Boendeparkering med betalning via APP har installerats.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16	16	16	16
Nettoomsättning (tkr)	1 867	1 662	1 841	1 727

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	0
summa balanserat resultat	0

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	0
----------------------------------	----------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 866 904	1 662 491
Summa rörelseintäkter		1 866 904	1 662 491
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 788 409	-1 584 094
Övriga externa kostnader	Not 4	-42 623	-41 687
Personalkostnader	Not 5	-20 192	-20 534
Summa rörelsekostnader		-1 851 224	-1 646 315
RÖRELSERESULTAT		15 680	16 176
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		494	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174	-176
Summa finansiella poster		320	-176
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		16 000	16 000
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Övriga fonder	Not 8	-16 000	-16 000
		-16 000	-16 000

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	0	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 7	840 979	757 766
Summa kortfristiga fordringar		840 979	757 766
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		840 979	757 766
SUMMA TILLGÅNGAR		840 979	757 766

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 8	302 575	286 575
		302 575	286 575
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		118 722	52 321
Övriga skulder		8 712	7 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	410 970	410 970
Summa kortfristiga skulder		538 404	471 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		840 979	757 766

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.

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

Avskrivningar	2021	2020
Värmeanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Samfällighetsavgift	1 793 880	1 643 880
Samfällighetsintäkter	73 024	18 611
	1 866 904	1 662 491

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	126 529	123 828
	Serviceavtal	28 389	34 067
		154 918	157 895
	Reparationer		
	Värmeanläggning/undercentral	12 173	0
	Elinstallationer	1 525	0
		13 698	0
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	35 000	60 461
		35 000	60 461
	Taxebundna kostnader		
	El	569 775	430 371
	Värme	508 857	480 881
	Vatten	333 678	283 476
		1 412 310	1 194 729
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 377	11 045
	Kabel-TV	48 654	47 824
	Bredband	112 452	112 140
		172 483	171 009
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 788 409	1 584 094
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Förvaltningsarvode	41 624	40 752
	Administration	999	935
		42 623	41 687
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	16 400	15 600
	Sociala kostnader	3 792	4 934
		20 192	20 534

Not 6	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 250 000	2 250 000
	Utgående anskaffningsvärde	2 250 000	2 250 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 250 000	-2 250 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 250 000	-2 250 000
Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	324	-1 395
	Klientmedel hos SBC	481 993	473 524
	Fordringar	130 266	104 708
	Avräkning övrigt	228 395	180 930
		840 979	757 766
Not 8	ÖVRIGA FONDER	2021-12-31	2020-12-31
	Övriga fonder		
	Vid årets början	286 575	270 575
	Årets avsättning	16 000	16 000
	Vid årets slut	302 575	286 575
Not 9	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Avgifter och hyror	410 970	410 970
		410 970	410 970

Not 10 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Huvudgatan i området har under flera år varit föremål för diskussion då det vid kraftigt regn uppstår översvämningar. Gatan är feldoserad vilket gör att vattnet rinner åt fel håll, dessutom är vägbulorna felplacerade. Brunnarna uppe på Albatrossvägen är felplacerade vilket gör att 75% av regnvattnet rinner ner i vårt område. Huvudvattenledningen på Albatrossvägen är 600 mm i diameter, i vårt område är diametern endast 160 mm. Det bör även dikas ut så det blir ordentlig dränering. Begäran av offerter är på gång.

Styrelsens underskrifter

Haninge den 23 / 5 2022



Jonas Larsson
Ordförande



Viveca Loman
Sekreterare



Niklas Axelsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 / 6 2022



Eréne Dahlquist
Intern revisor

Revisionsberättelse

För

Erikbergsparkens samfällighetsförening

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Erikbergsparkens samfällighetsförening, organisationsnummer 717905-6770 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att behöva den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för samfälligheten, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vendelsö den 1 Juni 2022



Eréne Dahlquist

Av samfälligheten vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Samfällighetsavgift	1 643 000	1 793 880	1 703 000
Samfällighetsintäkter	0	73 024	37 000
	1 643 000	1 866 904	1 740 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-129 000	-126 529	-129 000
Serviceavtal	-36 000	-28 389	-20 000
	-165 000	-154 918	-149 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	0	-25 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-12 173	-50 000
Elinstallationer	0	-1 525	0
Mark/gård/utemiljö	-250 000	0	-10 000
	-250 000	-13 698	-85 000
Periodiskt underhåll			
Elinstallationer	0	-35 000	0
	0	-35 000	0
Taxebundna kostnader			
El	-448 000	-569 775	-460 000
Värme	-501 000	-508 857	-503 000
Vatten	-284 000	-333 678	-283 000
	-1 233 000	-1 412 310	-1 246 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-12 000	-11 377	-12 000
Kabel-TV	-50 000	-48 654	-49 000
Bredband	-117 000	-112 452	-115 000
	-179 000	-172 483	-176 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Förvaltningsarvode	-43 000	-41 624	-42 000
Administration	-2 000	-999	-2 000
	-45 000	-42 623	-44 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-16 000	-15 200	-16 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 000	-1 200	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-3 792	-6 000
	-24 000	-20 192	-24 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 896 000	-1 851 224	-1 724 000
RÖRELSERESULTAT	-253 000	15 680	16 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	494	0
Räntekostnader skattekonto	0	-81	0
Övriga räntekostnader	0	-93	0
	0	320	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-253 000	16 000	16 000
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Övriga fonder	0	-16 000	-16 000
	0	-16 000	-16 000
RESULTAT	-253 000	0	0

ERIKSBERGSPARKENS SAMFÄLLIGHET
Inkomststat

Verkliga kostnader 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastighetskostnader	155 000
Reparationer	14 000
Periodiskt underhåll	35 000
Taxebundna kostnader	1 412 000
Övriga driftkostnader	172 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	43 000
Personalkostnader	20 000
Total	1 851 000

Budget 2022	Tot Samf
Fastighetskostnader	165 000
Reparationer	250 000
Periodiskt underhåll	0
Taxebundna kostnader	1 233 000
Övriga driftkostnader	179 000
Övriga förvaltnings- o rörelsekostnader	45 000
Personalkostnader	24 000
Total	1 896 000

Andelstal	Fördelningen mellan föreningarna blir;
	EBP 1 (35%) 1 896 000 632 000
	EBP 2 (65%) 1 896 000 <u>1 264 000</u>
EBP 1 35%	1 896 000
EBP 2 65%	
100%	

Fördelning 2022

EBP 1	EBP 2	EBP Samf intäkter
632 000 per år	1 264 000 per år	1 896 000 per år
52 666 per månad	105 333 per månad	158 000 per månad

ERIKSBERGSPARKENS SAMFÄLLIGHET
Inkomststat

Verkliga kostnader 202101-202112

	Tot Samf
Taxebundna kostnader	1 412 000,00
Snöröjning	127 000,00
Kabel-TV/Bredband	161 000,00
Total	1 700 000,00

Budget 2022	Tot Samf
Taxebundna kostnader	1 233 000,00
Snöröjning	129 000,00
Kabel-TV/Bredband	167 000,00
Total	1 529 000,00

Andelstal	
EBP 1	35%
EBP 2	65%
	100%

Fördelningen mellan föreningarna blir;

EBP 1 (35%)	1 529 000	535 150
EBP 2 (65%)	1 529 000	993 850
		<u>1 529 000</u>

Fördelning 2021

EBP 1	EBP 2	EBP Samf intäkter
535 150 per år 44 596 per månad	993 850 per år 82 821 per månad	1 529 000 per år 127 417 per mån

Debiteringslängd Eriksbergsparkens Samfällighetsförening 2022

	Inkomster	Utgifter	kommentar
Hushåll debiteras	156 000		
Avsättning underhållsfond		16000	Enl Stadgar
Ekonomisk förvaltning		43000	
Fastighetsjour Securitas		8000	
Serviceavtal Schneider		21000	
Försäkring		12000	
Arvode		24000	
Bankavgifter		2000	
Övriga utgifter		30000	
<u>Summa</u>		0	

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se