





# 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.

### 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.

### 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Samfälligheten Eriksbergsparkens Samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## 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
---------------	-----------

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Niklas Axelsson, Viveca Loman och Jan-Ole Loman.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Eréne Dahlquist	Ordinarie Intern	Brf Eriksbergsparken 1
-----------------	------------------	------------------------

#### Valberedning

Stämma Brf Eriksbergsparken 1  
Stämma Brf Eriksbergsparken 2

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

### 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
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 1 år efter färdigställandet av området
Byte termostatrattar 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 1 år 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 anlätade vi en seriöst entreprenör, som gjorde en metodisk injustering av området. Så nu verkar problemet avhjälpt



Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av uppvärmningstyp	2021	Byte av reglercentral och OTC, värmeoptimering

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>592 404</b>	<b>517 673</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 662 491	1 840 800
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 080
Övriga fonder	16 000	16 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	55 651
	<b>1 678 491</b>	<b>1 915 531</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 646 315	1 824 764
Finansiella kostnader	176	36
Ökning av kortfristiga fordringar	16 979	0
Minskning av kortfristiga skulder	117 901	0
	<b>1 781 371</b>	<b>1 824 800</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>473 524</b>	<b>592 404</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-118 880</b>	<b>74 731</b>

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte till LED-belysning vid parkeringsplatser, sophus och förråd har skett.

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16	16	16	16
Nettoomsättning (tkr)	1 662	1 841	1 727	1 581

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	0
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>0</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>0</b>
----------------------------------	----------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 662 491	1 840 800
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 662 491</b>	<b>1 840 800</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 584 094	-1 752 676
Övriga externa kostnader	Not 4	-41 687	-42 140
Personalkostnader	Not 5	-20 534	-29 948
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 646 315</b>	<b>-1 824 764</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>16 176</b>	<b>16 036</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176	-36
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176</b>	<b>-36</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Övriga fonder	Not 8	-16 000	-16 000
		<b>-16 000</b>	<b>-16 000</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	0	0
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 7	757 766	859 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>757 766</b>	<b>859 667</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>757 766</b>	<b>859 667</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>757 766</b>	<b>859 667</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Övriga fonder	Not 8	286 575	270 575
		<b>286 575</b>	<b>270 575</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		52 321	167 132
Övriga skulder		7 900	10 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	410 970	410 970
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>471 191</b>	<b>589 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>757 766</b>	<b>859 667</b>

---

## 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.

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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Värmeanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven

### **Not 2** NETTOOMSÄTTNING

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Samfällighetsavgift	1 643 880	1 843 880
Samfällighetsintäkter	18 611	-3 080
	<b>1 662 491</b>	<b>1 840 800</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	123 828	126 328
	Serviceavtal	34 067	19 329
		<b>157 895</b>	<b>145 657</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Elinstallationer	0	1 575
	Mark/gård/utemiljö	0	4 625
		<b>0</b>	<b>6 200</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	0	124 778
	Elinstallationer	60 461	0
		<b>60 461</b>	<b>124 778</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	430 371	549 076
	Värme	480 881	505 851
	Vatten	283 476	253 757
		<b>1 194 729</b>	<b>1 308 685</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	11 045	10 438
	Kabel-TV	47 824	155 490
	Bredband	112 140	1 428
		<b>171 009</b>	<b>167 356</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 584 094</b>	<b>1 752 676</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Förvaltningsarvode	40 752	40 126
	Administration	935	2 014
		<b>41 687</b>	<b>42 140</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	15 600	24 400
	Sociala kostnader	4 934	5 548
		<b>20 534</b>	<b>29 948</b>



<b>Not 6</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	2 250 000	2 250 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 250 000	-2 250 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 250 000</b>	<b>-2 250 000</b>
<b>Not 7</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	-1 395	237
	Klientmedel hos SBC	473 524	592 404
	Fordringar	104 708	92 611
	Avräkning övrigt	180 930	174 416
		<b>757 766</b>	<b>859 667</b>
<b>Not 8</b>	ÖVRIGA FONDER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Övriga fonder</b>		
	Vid årets början	270 575	254 575
	Årets avsättning	16 000	16 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>286 575</b>	<b>270 575</b>
<b>Not 9</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Avgifter och hyror	410 970	410 970
		<b>410 970</b>	<b>410 970</b>
<b>Not 10</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

Värmeoptimering OTC ska implementeras under 2021.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Haninge den 26/4 2021

  
Jonas Larsson  
Ordförande

  
Viveca Loman  
Sekreterare

Niklas Axelsson  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2021

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 2020-01-01 – 2020-21-31.

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 revisions sed 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 20 maj 2021



Eréne Dahlquist

Av samfälligheten vald revisor



## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Samfällighetsavgift	1 703 000	1 643 880	1 744 000
Samfällighetsintäkter	37 000	18 611	105 700
	<b>1 740 000</b>	<b>1 662 491</b>	<b>1 849 700</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-129 000	-123 828	-129 000
Serviceavtal	-20 000	-34 067	-20 000
	<b>-149 000</b>	<b>-157 895</b>	<b>-149 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-25 000
Värmeanläggning/undercentral	-50 000	0	0
Elinstallationer	0	0	-30 000
Mark/gård/utemiljö	-10 000	0	-10 000
	<b>-85 000</b>	<b>0</b>	<b>-65 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Värmeanläggning	0	0	-60 000
Elinstallationer	0	-60 461	0
	<b>0</b>	<b>-60 461</b>	<b>-60 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-460 000	-430 371	-541 000
Värme	-503 000	-480 881	-551 000
Vatten	-283 000	-283 476	-231 000
	<b>-1 246 000</b>	<b>-1 194 729</b>	<b>-1 323 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-12 000	-11 045	-11 000
Kabel-TV	-49 000	-47 824	-158 000
Bredband	-115 000	-112 140	-2 000
	<b>-176 000</b>	<b>-171 009</b>	<b>-171 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Förvaltningsarvode	-42 000	-40 752	-41 000
Administration	-2 000	-935	-2 000
	<b>-44 000</b>	<b>-41 687</b>	<b>-43 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-16 000	-14 400	-16 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 000	-1 200	-1 200
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-4 934	-5 500
	<b>-24 000</b>	<b>-20 534</b>	<b>-22 700</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 724 000</b>	<b>-1 646 315</b>	<b>-1 833 700</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>16 000</b>	<b>16 176</b>	<b>16 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Räntekostnader skattekonto	0	-158	0
Övriga räntekostnader	0	-18	0
	<b>0</b>	<b>-176</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Övriga fonder	-16 000	-16 000	-16 000
	<b>-16 000</b>	<b>-16 000</b>	<b>-16 000</b>

# 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](http://www.sbc.se)