



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tungvikten nr 10



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 [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tungvikten nr 10

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.

- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1957-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Johan Olof Peter Linton	Ordförande
Anton Larsson	Ledamot
Riccardo Subiaco	Ledamot

Andreas Sjöberg	Suppleant
Johan Strömfeldt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Viberg	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 46:10	1957	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

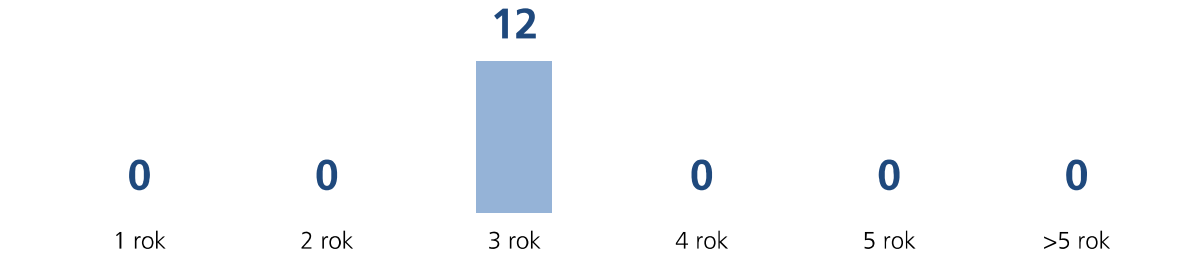
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 875 m², varav 777 m² utgör boyta och 98 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	4 st garage som endast hyrs ut till medlemmar i föreningen
Gemensam lokal	Används för närvarande som gym

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Entréer	2020	Renovering av dörrar och golv.
Målning och uppfräschning av lokal	2020	Iordningsställande av gymlokalen
OVK uppdatering	2018 - 2019	Tillsyn och åtgärd av ventilation i hus och lägenheter
Säkerhetsdörrar	2014	
Gårdsrenovering	2013	Med dränering
Nytt soprum	2013	Nytt soprum för sortering
Nya termostater	2012	Installation av nya termostater och ny värmepump i källaren
Sanering asbest	2012	Sanering asbest rör källaren
Byte av rör o kranar	2012	Byte av läckande kranar o rör i källaren
Rörstambyte	2005	Proline
Fönster	2005 - 2006	Utbytt av fönstergruppen
Tvättstuga	2005 - 2009	Nya maskiner mm
Omläggning av tak	1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Måla källargolv	2022	Under sommaren
Spola ledningar	2022	Spola rent avloppsrör för bättre livslängd
Radonmätningar	2022	Egenkontroll, om nödvändigt med hjälp av Swedac-ackrediterat labb
Renovera trapphus	2022	Måla om trapphus samt ev övrig uppfräschning.
Byta expansionskärl	2022	Byta expansionskärl o laga gjutjärnsrör på vinden
Relining källargolvsrör	2022	Kolla dokumentation och komplettera om det behövs
Nytt dörrklocksystem	2023	
Se över elinstallationer	2023	Delar av systemet är sedan huset byggdes. Översyn och uppdatering vore bra.
Landgång tak	2023	Landgång tak för säkrare taktillsyn
Solceller tak	2023	I samband med fasadarbeten och landgång tak
Måla/renovera fasad mot gatan	2025	Fasaden bör följas för renovering om några år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

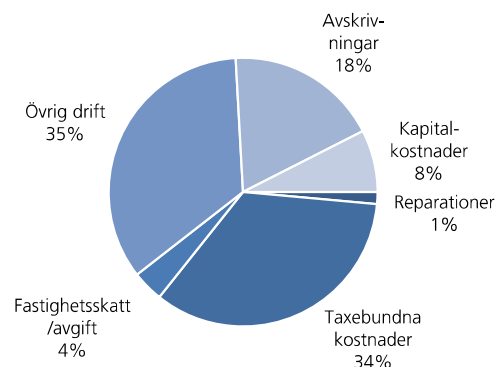
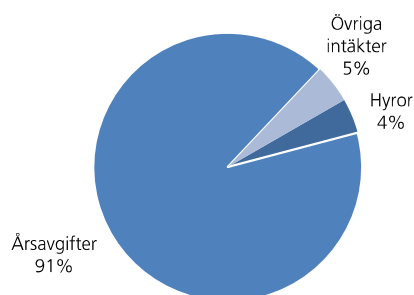
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	778 146	754 881
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	573 696	553 788
Finansiella intäkter	302	0
Minskning kortfristiga fordringar	360	624
	574 358	554 412
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	362 960	457 315
Finansiella kostnader	36 776	36 763
Minskning av kortfristiga skulder	6 454	37 069
	406 191	531 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	946 314	778 146
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	168 168	23 265

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bytt teknisk förvaltare från PLL till SBC.

Sett över brandsäkerheten i fastigheten, satt upp brandvarnare och brandsläckare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	673	660	660	641
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 543	2 543	2 543	2 543
Elkostnad/m ² totalyta	20	17	24	24
Värmekostnad/m ² totalyta	115	91	98	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	46	52	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	42	42	41
Soliditet (%)	31	29	30	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	84	-30	-8	63
Nettoomsättning (tkr)	574	554	534	520

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 777 m² bostäder och 98 m² lokaler.

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	79 040	0	0	79 040
Fond för yttre underhåll	488 905	48 000	-100 160	541 065
S:a bundet eget kapital	567 945	48 000	-100 160	620 105
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	299 253	-48 000	69 978	277 275
Årets resultat	84 371	84 371	30 182	-30 182
S:a fritt eget kapital	383 624	36 371	100 160	247 093
S:a eget kapital	951 569	84 371	0	867 198

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	84 371
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	347 253
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-48 000
summa balanserat resultat	383 624

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	383 624
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	573 696	553 788
Summa rörelseintäkter		573 696	553 788

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-277 626	-413 108
Övriga externa kostnader	Not 4	-85 334	-44 207
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-89 891	-89 891
Summa rörelsekostnader		-452 852	-547 206

RÖRELSERESULTAT

120 844 **6 582**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		302	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 776	-36 763
Summa finansiella poster		-36 474	-36 763

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

84 371 **-30 182**

ÅRETS RESULTAT

84 371 **-30 182**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 6,12	2 057 364	2 147 255
Inventarier	Not 7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 057 364	2 147 255
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 059 364	2 149 255
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	987 580	819 772
Summa kortfristiga fordringar		987 580	819 772
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 215	3 215
Summa kassa och bank		3 215	3 215
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		990 795	822 987
SUMMA TILLGÅNGAR		3 050 159	2 972 242

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 040	79 040
Fond för yttre underhåll	Not 10	488 905	541 065
Summa bundet eget kapital		567 945	620 105
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		299 253	277 275
Årets resultat		84 371	-30 182
Summa ansamlad förlust		383 624	247 093
SUMMA EGET KAPITAL		951 569	867 198
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 975 900	1 975 900
Summa långfristiga skulder		1 975 900	1 975 900
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		12 961	24 331
Övriga skulder		40 725	40 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	69 004	64 088
Summa kortfristiga skulder		122 690	129 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 050 159	2 972 242

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Innergård	30 år	30 år
Stambyte	40 år	40 år
Fönster	30 år	30 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Säkerhetsdörr	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	523 126	512 868
Hyrer garage	24 041	20 988
Bredbandsintäkter	26 496	19 872
Öresutjämning	33	60
	573 696	553 788

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	75 000
	Fastighetsskötsel beställning	4 475	1 059
	Snöröjning/sandning	2 674	1 135
	Gemensamma utrymmen	0	461
	Gård	1 461	115
	Förbrukningsmateriel	2 613	461
	Brandskydd	19 813	0
		31 036	78 231
	Reparationer		
	Tvättstuga	279	8 703
	Entré/trapphus	0	2 694
	Lås	263	0
	Ventilation	0	12 007
	Elinstallationer	6 472	0
		7 014	23 404
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	100 160
		0	100 160
	Taxebundna kostnader		
	El	17 301	15 041
	Värme	100 932	79 953
	Vatten	42 643	40 275
	Sophämtning/renhållning	7 289	6 141
		168 165	141 410
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 484	25 354
	Bredband	26 510	26 492
		52 994	51 846
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	18 418	18 058
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	277 626	413 108
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	919
	Föreningskostnader	0	438
	Fritids- och trivselkostnader	1 140	0
	Studieverksamhet	0	2 488
	Förvaltningsarvode	77 504	35 508
	Administration	360	764
	Korttidsinventarier	2 200	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 130	4 090
		85 334	44 207

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	9 000	9 000
	Förbättringar	80 891	80 891
		89 891	89 891
Not 6	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 163 920	3 163 920
	Utgående anskaffningsvärde	3 163 920	3 163 920
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 016 665	-926 774
	Årets avskrivningar enligt plan	-89 891	-89 891
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 106 556	-1 016 665
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 057 364	2 147 255
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 891 000	6 891 000
	Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
		13 691 000	13 691 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 600 000	13 600 000
	Lokaler	91 000	91 000
		13 691 000	13 691 000
Not 7	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	40 640	40 640
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	40 640	40 640
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-40 640	-40 640
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-40 640	-40 640
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	5 325	5 325
	Skattefordran	39 156	39 516
	Klientmedel hos SBC	172 796	774 931
	Räntekonto 1	770 302	0
		987 580	819 772

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	541 065	493 065
	Reservering enligt stadgar	48 000	48 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-100 160	0
	Vid årets slut	488 905	541 065

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,860 %	1 975 900	1 975 900	2023-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut		1 975 900	1 975 900	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			1 975 900	1 975 900	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 975 900 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 slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 275 900	2 275 900
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Värme	8 662	0
	Ränta	4 900	4 900
	Avgifter och hyror	55 442	59 188
		69 004	64 088

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsens ambition är att reda ut frågan om andelstalen under våren. Ett flertal mindre arbeten behöver förberedas för 2022.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Johan Olof Peter Linton
Ordförande

Anton Larsson
Ledamot

Riccardo Subiaco
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Martin Viberg
Intern revisor

^*REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för Brf Tungvikten Nr 10 (Org.nr 757202-3039)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tungvikten Nr 10 för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

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