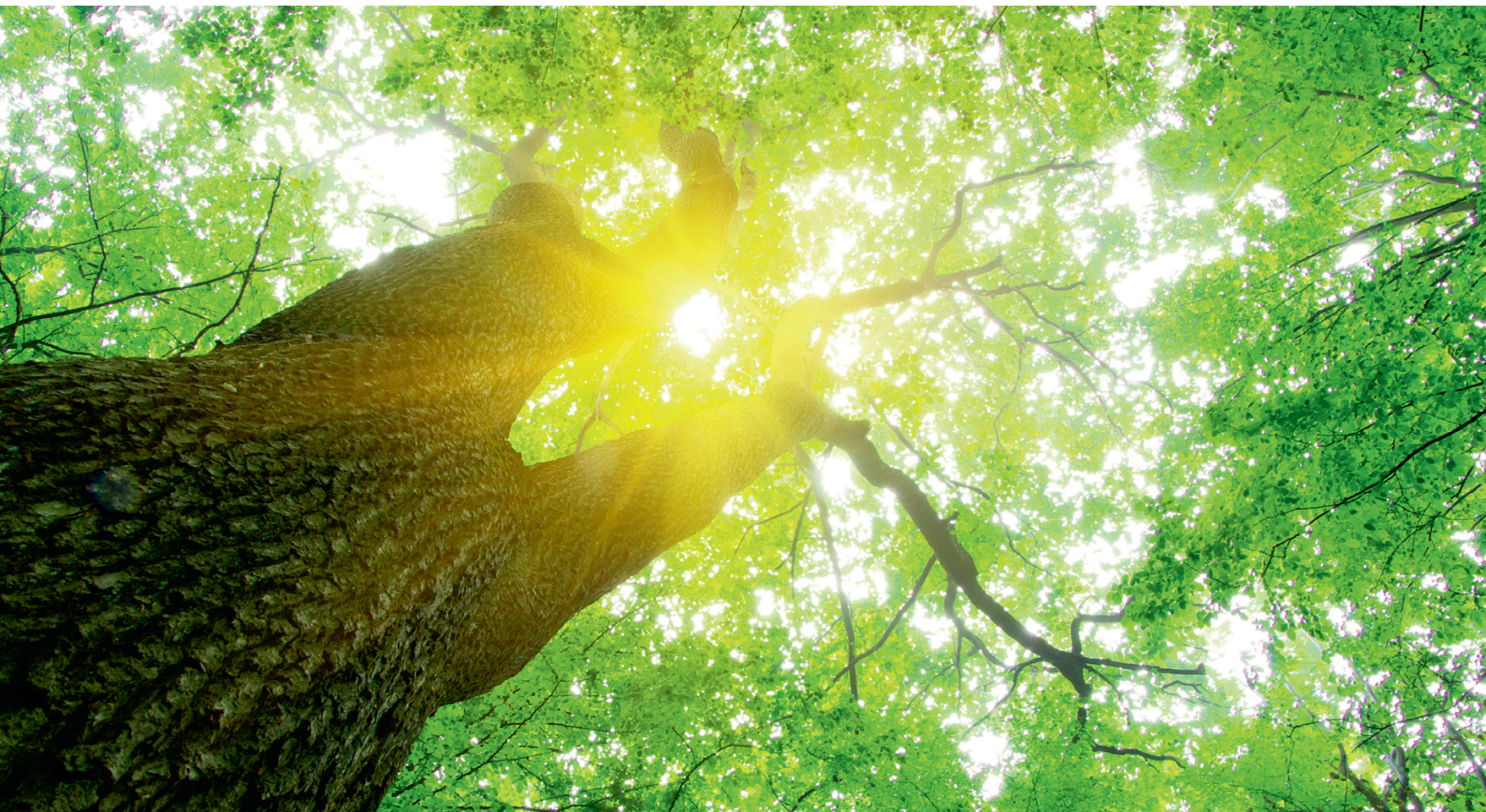




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Almen 7



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

Bostadsrättsföreningen Almen 7

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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Luleå.

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

Styrelsen

Eva Hendersson	Ordförande
Eva Agneta Karlsson	Ledamot
Oskar Åkvist	Ledamot
Beatrice Frida Märta Lundin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Öhman	Ordinarie Extern	Byrå 21, Luleå
--------------	------------------	----------------

Valberedning

Ann Sundberg	Sammanställande
--------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Almen 7	2021	Luleå

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

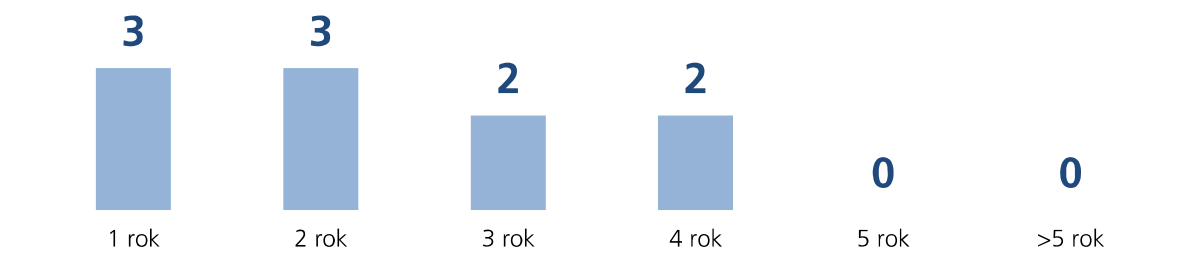
Värdeåret är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 677 m², varav 677 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Relax och tvättstuga

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Översyn balkong	2022
Fiber indragning	2022
Fjärrvärme översyn	2022-2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

I samband med överlåtandet av lägenheterna justerat årsavgifterna i huset till den föreslagna hyresnivån.

Sålt den hyresrätt Brf ägde 2021-10-18.

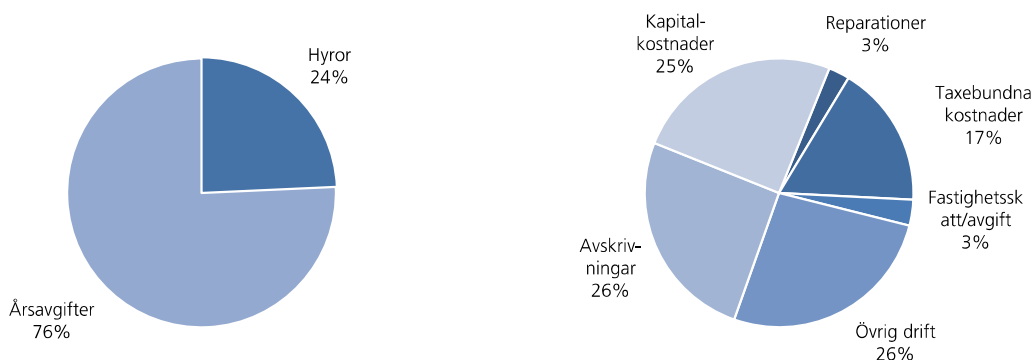
Sålt en lägenhet enligt upplåtelseavtalet.

Hyreshöjning enligt praxis på hyreslägenheten.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	292 908	0
Medlemsinsatser	10 250 000	0
Ökning av långfristiga skulder	8 545 469	0
Ökning av kortfristiga skulder	60 937	0
	19 149 314	0
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	117 736	0
Finansiella kostnader	60 208	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	18 658 830	0
	18 836 774	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	312 540	0
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	312 540	0

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 9 st
Nyupplåtelser under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 0
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 9

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	356	-	-	-
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 169	-	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 805	-	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	7	-	-	-
Värmekostnad/m ² totalyta	29	-	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	-	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	89	-	-	-
Soliditet (%)	54	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	53	-	-	-
Nettoomsättning (tkr)	291	-	-	-

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 677 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	10 250 000	10 250 000	0	0
Fond för yttre underhåll	54 160	54 160	0	0
S:a bundet eget kapital	10 304 160	10 304 160	0	0
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-54 160	-54 160	0	0
Årets resultat	53 466	53 466	0	0
S:a ansamlad förlust	-694	-694	0	0
S:a eget kapital	10 303 466	10 303 466	0	0

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	53 466
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 160
summa balanserat resultat	-694

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-694
----------------------------------	-------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	291 008	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 900	0
Summa rörelseintäkter		292 908	0

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-72 319	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 846	0
Personalkostnader	Not 6	-6 571	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-61 498	0
Summa rörelsekostnader		-179 234	0

RÖRELSERESULTAT

113 674 **0**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 208	0
Summa finansiella poster		-60 208	0

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

53 466 **0**

ÅRETS RESULTAT

53 466 **0**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	18 597 332	0
Summa materiella anläggningstillgångar	18 597 332	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 597 332	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	114 139	0
Summa kortfristiga fordringar	114 139	0
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	198 401	0
Summa kassa och bank	198 401	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	312 540	0
SUMMA TILLGÅNGAR	18 909 872	0

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 250 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 10	54 160	0
Summa bundet eget kapital		10 304 160	0
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-54 160	0
Årets resultat		53 466	0
Summa ansamlad förlust		-694	0
SUMMA EGET KAPITAL		10 303 466	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 815 662	0
Summa långfristiga skulder		4 815 662	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 729 807	0
Leverantörsskulder		12 054	0
Övriga skulder		2 571	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	46 312	0
Summa kortfristiga skulder		3 790 744	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 909 872	0

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 årsbokslutet. 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	100 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	220 311	0
Hyror bostäder	67 827	0
Hyror parkering	2 870	0
Öresutjämning	0	0
	291 008	0

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	1 900	0
	1 900	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Förbrukningsmateriel	3 060	0
	Brandskydd	3 386	0
		6 446	0
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	5 992	0
		5 992	0
	Taxebundna kostnader		
	El	4 909	0
	Värme	19 544	0
	Vatten	9 728	0
	Sophämtning/renhållning	6 796	0
		40 977	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 759	0
		11 759	0
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	7 145	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	72 319	0
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Fritids- och trivselkostnader	909	0
	Förvaltningsarvode	6 876	0
	Förvaltningsarvoden övriga	1 500	0
	Administration	3 596	0
	Konsultarvode	25 965	0
		38 846	0
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	5 000	0
	Sociala kostnader	1 571	0
		6 571	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	61 498	0
		61 498	0

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Nyanskaffningar	18 658 830	0
	Utgående anskaffningsvärde	18 658 830	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-61 498	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-61 498	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 597 332	0
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 359 254	0
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 400 000	0
	Taxeringsvärde mark	3 309 000	0
		9 709 000	0
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 709 000	0
		9 709 000	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Klientmedel hos SBC	114 139	0
		114 139	0
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	54 160	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	54 160	0

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,200 %	1 292 915	0	-
Handelsbanken	1,100 %	2 388 000	0	2022-06-30
Handelsbanken	1,260 %	2 476 554	0	2025-06-30
Handelsbanken	1,370 %	2 388 000	0	2026-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		8 545 469	0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 729 807	0	
		4 815 662	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 181 009 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	10 629 000	0

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	1 366	0
	Avgifter och hyror	44 946	0
		46 312	0

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Dra in fiber, byta fjärrvärmesladd, åtgärda balkonger samt ev. måla om huset.

Styrelsens underskrifter

Luleå den / 2022

Eva Hendersson
Ordförande

Eva Agneta Karlsson
Ledamot

Oskar Åkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Daniel Öhman
Extern revisor

Revisionsberättelse

I egenskap av vald revisor har jag granskat räkenskaper och förvaltningen för Brf. Almen 7, Luleå org. nr. 769637-7477, för tiden 2021-01-01 -- 2021-12-31.

Redovisningen följer god redovisningssed och årsredovisning överensstämmer med årsredovisningslagen. Jag avger följande revisionsberättelse:

Jag har tagit del av räkenskapshandlingar samt protokoll som lämnar upplysningar om förvaltningen. Jag har funnit att dessa stämmer med verkligheten och ger en riktig bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Då min revision inte gett anledning till anmärkning vad avser de överlämnade handlingarna, samt räkenskaper, föreslår jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Jag rekommenderar även att stämman fastställer balans- och resultaträkningarna samt godkänna styrelsens förslag till disposition av förlusten.

Luleå 2022-07-12

Daniel Öhman

Vald Revisor

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021
RÖRELSEINTÄKTER		
Årsavgifter	449 400	220 311
Hyror bostäder	0	67 827
Hyror parkering	0	2 870
Öresutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	1 900
	449 400	292 908
RÖRELSEKOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Förbrukningsmateriel	0	-3 060
Brandskydd	0	-3 386
	0	-6 446
Reparationer		
Hyseslägenheter	0	-5 992
	0	-5 992
Taxebundna kostnader		
El	0	-4 909
Värme	0	-19 544
Vatten	-55 400	-9 728
Sophämtning/renhållning	-13 500	-6 796
	-68 900	-40 977
Övriga driftskostnader		
Försäkring	-17 700	-11 759
Samfällighetsavgift	-38 800	0
	-56 500	-11 759
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/kommunal avg.	0	-7 145
	0	-7 145
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	-5 000	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-909
Förvaltningsarvode	-20 500	-6 876
Förvaltningsarvoden övriga	0	-1 500
Administration	0	-3 596
Konsultarvode	0	-25 965
	-25 500	-38 846
Personalkostnader		
Styrelsearvode	0	-5 000
Arbetsgivaravgifter	0	-1 571
	0	-6 571
Avskrivningar och nedskrivningar		
Byggnad	-87 500	-60 150
	-87 500	-60 150
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-238 400	-177 887
RÖRELSERESULTAT	211 000	115 021
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Låneräntor	-241 500	-60 208
Övriga finansiella kostnader	0	-408 830
	-241 500	-469 038
RESULTAT	-30 500	-354 017

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