



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Främaskinen 3

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2032.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Pär Pontus Hellgren	Ordförande
Daniel Marc Grossfeld	Ledamot
John Henrik Styrbjörn Nordström	Ledamot
Anton Norton Sjöo	Ledamot
Monika Nina Stanikowska	Ledamot

Knut Olof Gunnar Pettersson	Suppleant
Arne Niklas Preiholt	Suppleant
Simon Reithe	Suppleant
Hanna Sofia Söderberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Magdalena Hanson	Ordinarie Intern
------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Främaskinen 3	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2023.

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Fastighetsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus.

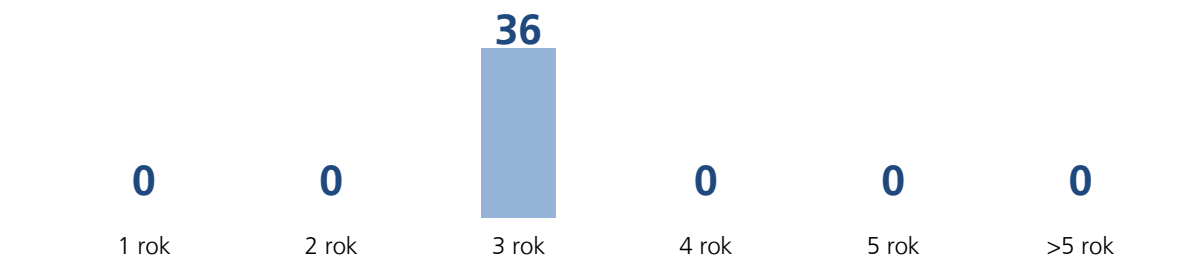
Värdeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 737 m², varav 2 568 m² utgör lägenhetsyta och 169 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Åberg & Larsson AB	82 m ²	2017-07-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Balkongbesiktning	2020	Säkerhet fastställd
Renovering av nerfart gaveln port 50	2020	Träd, asfalt, brunn
Målning av entrédörrar	2018	
Energideklaration	2018	
OVK Besiktning	2017	Kontroll av ventilation
Byte av sopskåp	2017	
Målning	2015 - 2016	Trapphus
Elarbeten	2015 - 2016	Byte armaturer trapphus
Stamspolning	2014	Rengöring av stammar
OVK Besiktning	2014	Kontroll av ventilation
Målning	2014	Ledstänger och grund
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2021	
Undre källare	2021	sanering
Balkongunderhåll	2022	
Dörrar och passagesystem	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC SverigesBostadsrättsCentrum AB
Sköter underhåll av fastigheten	Åkerlunds
Städfirma	SIMH städ

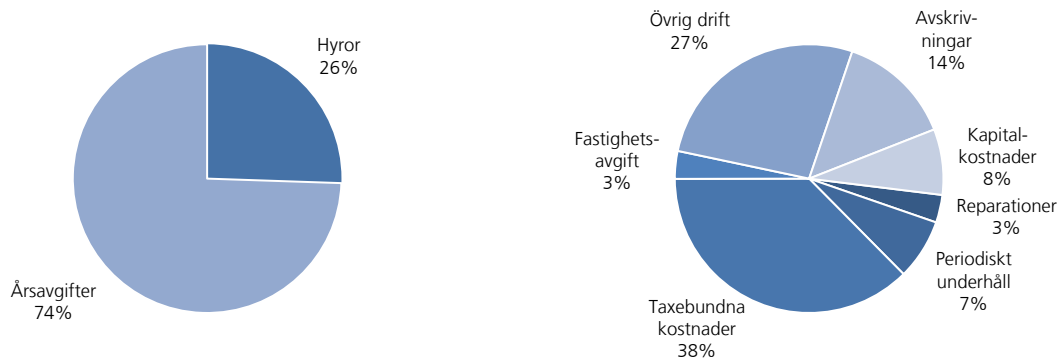
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 981 790	1 821 056
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 076 451	2 030 090
Finansiella intäkter	77	134
Ökning av kortfristiga skulder	0	58 384
	2 076 528	2 088 608
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 410 106	1 475 338
Finansiella kostnader	142 789	127 560
Ökning av kortfristiga fordringar	3 418	8 277
Minskning av långfristiga skulder	316 700	316 700
Minskning av kortfristiga skulder	89 809	0
	1 962 822	1 927 875
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 095 495	1 981 790
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	113 706	160 734

*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 1 429 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

Balkonger - En balkongbesiktning utfördes under året. Inga säkerhetsrisker finns. Föreslagna åtgärder är för säkring av livslängd och arbetet planeras in under kommande år. Bredband – Efter positivt beslut på inkommen motion till årsstämman har ett kollektivt avtal med Bahnhof upphandlats och anslutning är planerat till första kvartalet 2021. Uppfart lokal - Uppfarten till lokalen vid port 50 har renoverats. Träd nedtaget, brunn renoverad, självfall åtgärdat, ny asfalt lagd. Teknisk förvaltning - Vi har sagt upp avtalet med nuvarande leverantör av teknisk förvaltning. Offertförfarande pågår.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	677	659	680	667
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 158	1 151	984	969
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 889	5 028	5 335	5 478
Elkostnad/m ² totalyta	20	30	25	22
Värmekostnad/m ² totalyta	149	155	161	157
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	46	54	51
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	47	48	82
Soliditet (%)	77	76	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	275	178	260	65
Nettoomsättning (tkr)	2 076	2 030	2 023	1 986

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 568 m² bostäder och 169 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	36 480 000	0	0	36 480 000
Upplåtelseavgifter	1 519 759	0	0	1 519 759
Fond för yttre underhåll	749 175	271 000	0	478 175
S:a bundet eget kapital	38 748 934	271 000	0	38 477 934
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-677 014	-271 000	178 455	-584 469
Årets resultat	274 761	274 761	-178 455	178 455
S:a ansamlad förlust	-402 253	3 761	0	-406 014
S:a eget kapital	38 346 681	274 761	0	38 071 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	274 761
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-406 014
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 000
summa balanserat resultat	-402 253

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	131 250
att i ny räkning överförs	-271 003

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 076 451	2 030 090
Summa rörelseintäkter		2 076 451	2 030 090
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 212 495	-1 272 260
Övriga externa kostnader	Not 4	-150 304	-155 775
Personalkostnader	Not 5	-47 307	-47 303
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-248 871	-248 871
Summa rörelsekostnader		-1 658 977	-1 724 209
RÖRELSERESULTAT		417 473	305 881
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 789	-127 560
Summa finansiella poster		-142 712	-127 426
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		274 761	178 455
ÅRETS RESULTAT		274 761	178 455

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	47 845 493	48 094 364
Summa materiella anläggningstillgångar	47 845 493	48 094 364
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	47 845 493	48 094 364
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7 259	7 521
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	2 143 120	2 025 734
Summa kortfristiga fordringar	2 150 379	2 033 255
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	10 926	10 926
Summa kassa och bank	10 926	10 926
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 161 305	2 044 182
SUMMA TILLGÅNGAR	50 006 798	50 138 546

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 999 759	37 999 759
Fond för yttre underhåll	Not 9	749 175	478 175
Summa bundet eget kapital		38 748 934	38 477 934
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-677 014	-584 469
Årets resultat		274 761	178 455
Summa fritt eget kapital		-402 253	-406 014
SUMMA EGET KAPITAL		38 346 681	38 071 920
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	10 829 503	0
Summa långfristiga skulder		10 829 503	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	316 700	11 462 903
Leverantörsskulder		94 638	154 189
Skatteskulder		118 116	112 844
Övriga skulder		121 765	154 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	179 395	181 877
Summa kortfristiga skulder		830 614	12 066 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 006 798	50 138 546

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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 543 814	1 502 130
Hyror bostäder	348 901	346 235
Hyror lokaler	180 425	179 565
Värmeintäkter	208	624
Avgift andrahandsuthyrning	3 153	1 550
Öresutjämning	-50	-14
	2 076 451	2 030 090

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	48 334	52 128
	Fastighetsskötsel beställning	10 133	24 213
	Städning entreprenad	62 298	65 234
	Städning enligt beställning	6 983	6 779
	Gemensamma utrymmen	0	944
	Förbrukningsmateriel	2 267	4 992
	Fordon	5 494	658
		135 509	154 948
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	142 441
	Tvättstuga	9 393	9 563
	Lås	9 653	7 827
	VVS	27 410	23 315
	Elinstallationer	724	2 694
	Skador/klotter/skadegörelse	11 938	0
		59 118	185 840
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	131 250	0
		131 250	0
	Taxebundna kostnader		
	El	54 865	82 316
	Värme	409 040	423 369
	Vatten	157 952	126 465
	Sophämtning/renhållning	52 565	39 701
		674 422	671 850
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	49 448
	Tomträttsavgäld	123 832	123 832
	Kabel-TV	11 834	11 684
	Bredband	16 536	16 536
		152 202	201 500
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	59 994	58 122
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 212 495	1 272 260
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 226	2 412
	Juridiska åtgärder	21 313	50 626
	Inkassering avgift/hyra	4 050	2 125
	Föreningskostnader	1 888	906
	Styrelseomkostnader	220	0
	Fritids- och trivselkostnader	359	0
	Förvaltningsarvode	60 980	60 040
	Administration	2 964	9 388
	Korttidsinventarier	6 542	6 101
	Konsultarvode	45 482	18 997
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 280	5 180
		150 304	155 775

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	36 000	36 000
	Sociala kostnader	11 307	11 303
		47 307	47 303
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	248 871	248 871
		248 871	248 871
Not 7	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 774 245	49 774 245
	Utgående anskaffningsvärde	49 774 245	49 774 245
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 679 881	-1 431 009
	Årets avskrivningar enligt plan	-248 871	-248 871
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 928 752	-1 679 881
	Planenligt restvärde vid årets slut	47 845 493	48 094 364
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 855 000	25 855 000
	Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
		43 055 000	43 055 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	42 200 000	42 200 000
	Lokaler	855 000	855 000
		43 055 000	43 055 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	58 551	54 871
	Klientmedel hos SBC	1 570 506	1 456 800
	Placeringskonto hos SBC	514 063	514 063
		2 143 120	2 025 734

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	478 175	334 425
	Reservering enligt stadgar	271 000	200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-56 250
	Vid årets slut	749 175	478 175

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	SEB	0,910 %	4 354 115	4 437 455
	Handelsbanken	0,581 %	6 792 088	7 025 448
	Summa skulder till kreditinstitut		11 146 203	11 462 903
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-316 700	-11 462 903
			10 829 503	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 562 703 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	36 000	36 000
	Sociala avgifter	11 311	11 311
	Ränta	329	1 333
	Avgifter och hyror	131 755	133 233
		179 395	181 877

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Sanering av underkällare – Detta arbete är påbörjat, vi håller på att ta in offerter.

Teknisk förvaltning - Val av ny leverantör planerat kvartal ett 2021.

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

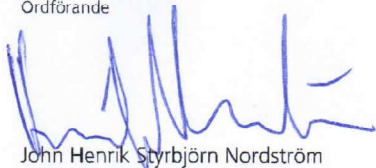
STOCKHOLM den 5 / 4 2021



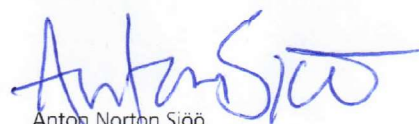
Pär Pontus Hellgren
Ordförande



Daniel Marc Grossfeld
Ledamot



John Henrik Styrbjörn Nordström
Ledamot



Anton Norton Sjö
Ledamot



Monika Nina Stanikowska
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2021



Magdalena Hanson
Intern revisor

Revisionsberättelse Fräsmaskinen 3 (769624-0980)

Vid granskning av Fräsmaskinen3:s räkenskaper för tiden 2020-01-01 2020-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Avgifter och skatter betalas i tid och föreningen följer de regler som finns gällande register över pantsättningar och avskrivningar görs enligt gällande regelverk.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Datum 13/4 2021

Ort STOCKHOLM, ENSKEDE



Magdalena Hansson

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