



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Leanderklockan 1





# 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](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Leanderklockan 1

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ystad.

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

#### Styrelsen

Jonas Lindvall	Ordförande
Sven Hamberg	Ledamot
David Lundqvist	Ledamot

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

Sven Hamberg, Jonas Lindvall och David Lundqvist.

#### Revisor

Marie Bennvid	Ordinarie Intern
---------------	------------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-20.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Leanderklockan 1	2019	Ystad

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

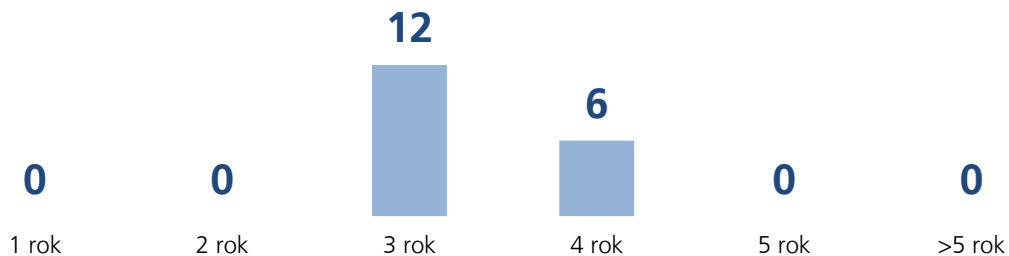
Fastigheten bebyggdes 2019 - 2021 och består av 3 flerbostadshus.  
Värdeåret har inte fastställts än.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 1 923 m<sup>2</sup>, varav 1 923 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
No Fastighet	Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgårdsskötsel
SBC	Ekonomisk förvaltning
Ystad Energi	El och värme

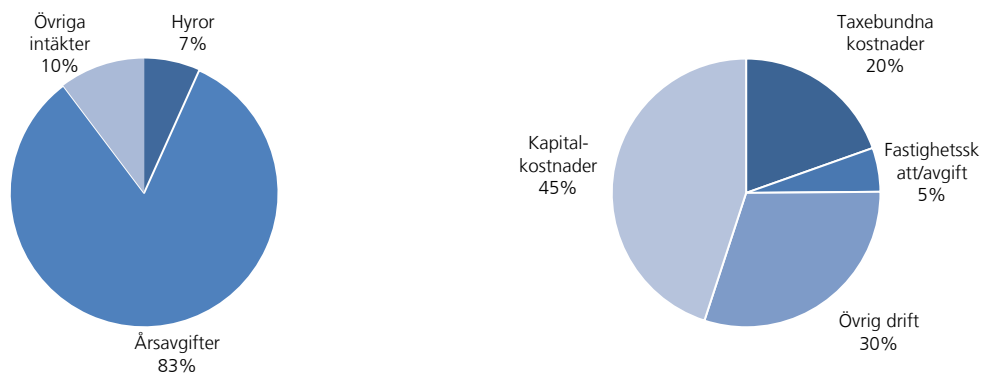


## Föreningens ekonomi

	2021	2020
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>54 708</b>	<b>0</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	539 416	0
Minskning långa fordringar	627 530	0
Medlemsinsatser	69 505 000	0
Ökning av långfristiga skulder	2 339 000	19 606 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	4 765 730
	<b>73 010 946</b>	<b>24 371 730</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	200 515	0
Finansiella kostnader	163 320	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	67 715 508	23 689 492
Ökning av långfristiga fordringar	0	627 530
Minskning av kortfristiga skulder	4 629 488	0
	<b>72 708 832</b>	<b>24 317 022</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>356 823</b>	<b>54 708</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>302 115</b>	<b>54 708</b>

\*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. Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st  
Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	233
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 412
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	7
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	85
Soliditet (%)	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	176
Nettoomsättning (tkr)	539

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 923 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	69 505 000	69 505 000	0	0
Fond för yttre underhåll	96 150	96 150	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>69 601 150</b>	<b>69 601 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-96 150	-96 150	0	0
Årets resultat	175 581	175 581	0	0
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>79 431</b>	<b>79 431</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>69 680 581</b>	<b>69 680 581</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	175 581
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 150
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>79 431</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>79 431</b>
----------------------------------	---------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	539 356	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>539 416</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-166 346	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-34 169	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-200 515</b>	<b>0</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>338 901</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 320	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 320</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>175 581</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>175 581</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7,12	91 405 000	23 686 200
Pågående byggnation	Not 8	0	3 292
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 405 000</b>	<b>23 689 492</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag		0	627 530
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>627 530</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>91 405 000</b>	<b>24 317 022</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	356 823	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>356 823</b>	<b>0</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	54 708
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>54 708</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>356 823</b>	<b>54 708</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 761 823</b>	<b>24 371 730</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		69 505 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 10	96 150	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>69 601 150</b>	<b>0</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-96 150	0
Årets resultat		175 581	0
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>79 431</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>69 680 581</b>	<b>0</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	21 835 000	0
Övriga långfristiga skulder		0	19 606 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 835 000</b>	<b>19 606 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	110 000	0
Leverantörsskulder		27 919	0
Skatteskulder		19 928	0
Övriga skulder		0	4 765 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	88 395	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>246 242</b>	<b>4 765 730</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 761 823</b>	<b>24 371 730</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
---------------	------	------

Byggnad – avskrivning 120 år börjar år 2022		
---	--	--

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
-------	-----------------	------	------

Årsavgifter	447 725	0
Hyror parkering	36 239	0
Vatten-/värmeintäkter	55 377	0
Öresutjämning	15	0
	<b>539 356</b>	<b>0</b>

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
-------	------------------------	------	------

Övriga intäkter	60	0
	<b>60</b>	<b>0</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	59 566	0
	Fastighetskötsel gård beställning	2 698	0
	Snöröjning/sandning	1 810	0
	Städning enligt beställning	10 576	0
		<b>74 650</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	24 378	0
	Värme	28 018	0
	Vatten	13 960	0
	Sophämtning/renhållning	5 412	0
		<b>71 768</b>	<b>0</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>19 928</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>166 346</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Förvaltningsarvode	30 000	0
	Förvaltningsarvoden övriga	869	0
	Administration	3 300	0
		<b>34 169</b>	<b>0</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	23 686 200	0
	Nyanskaffningar	67 718 800	23 686 200
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>91 405 000</b>	<b>23 686 200</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>91 405 000</b>	<b>23 686 200</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	23 686 200	23 686 200
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde mark	4 982 000	4 982 000
		<b>4 982 000</b>	<b>4 982 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	4 982 000	4 982 000
		<b>4 982 000</b>	<b>4 982 000</b>

<b>Not 8</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Pågående nybyggnation	0	3 292
		<b>0</b>	<b>3 292</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Klientmedel hos SBC	356 823	0
		<b>356 823</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	96 150	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>96 150</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Ålandsbanken	1,350 %	7 445 000	0	Rörligt
	Ålandsbanken	1,350 %	7 000 000	0	Rörligt
	Ålandsbanken	1,350 %	7 500 000	0	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>21 945 000</b>	<b>0</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-110 000	0	
			<b>21 835 000</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 395 000 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	42 000 000	0

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	823	0
	Avgifter och hyror	87 572	0
		<b>88 395</b>	<b>0</b>



**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Ystad den / 2022

Jonas Lindvall  
Ordförande

Sven Hamberg  
Ledamot

David Lundqvist  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Marie Bennvid  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Leanderklockan 1, 769636-2172.

Jag har utfört revision av Årsredovisningen för Bostadsrättsförening Leanderklockan 1, för räkenskapsåret 20210101—20211231.

Vid granskning av räkenskaperna har jag funnit dessa vara i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Det är min uppfattning att Årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2021-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkning för föreningen samt disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ystad 2022-06-01

Marie Bennvid

Av föreningen vald revisor

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