

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vasafyrn



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.

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential.

Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytt.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Vasafyran

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 2020 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-17 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

Jan-Crister Persson	Ordförande
Mattias Andersson	Ledamot
Christoffer Arvidsson	Ledamot
Kristina Bergenlid	Ledamot
Gunnar Brunius	Ledamot

Fredrik Lindgren	Suppleant
Fredrik Vinge	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Nilsson	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Petra Engman Persson Sammanställande
Ulrika Karlsson
Oskar Svensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 17:7	2003	Göteborg
Vasastaden 17:8	2003	Göteborg
Vasastaden 17:11	2003	Göteborg
Vasastaden 17:12	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1886 och består av 4 flerbostadshus.

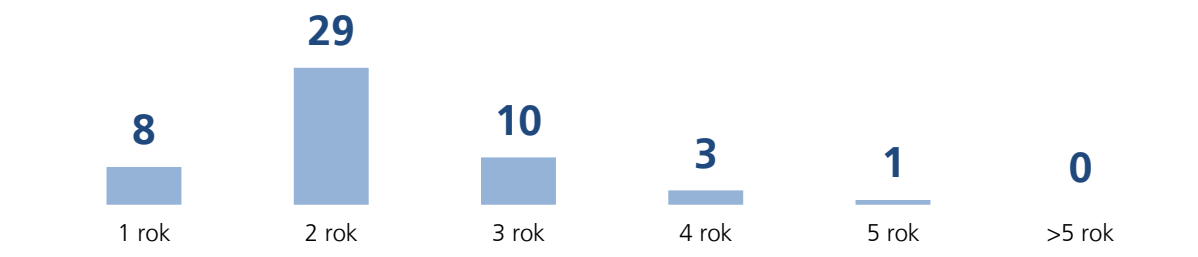
Fastigheternas värdeår är 1979.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 377 m², varav 3 935 m² utgör lägenhetsyta och 442 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Butik	99 m ²	2021-03-31
Galleri	102 m ²	2022-02-11
Spelbutik	110 m ²	2021-05-31
Butik/Lager	60 m ²	2021-11-30
Kontor	40 m ²	2021-01-31
Lager	35 m ²	2021-06-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokaler	Utgörs av tvättstuga, cykelrum, gemensamhetsförråd, vindsutrymme för tillfällig förvaring samt styrelserum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Vattenskada Erik Dahlberg 28	2020	Läckande tätning vask
Brandskyddsåtgärder	2020	Nödbelysning och nya brandsläckare
Renovering källare Ascheberg. 11B	2020	Tätad och målad
Handrücke gård	2020	Ledstång vid halka
S k relining av alla avloppsrör, ett mycket omfattande jobb	2019	Alla rör horisontellt och vertikalt
Dörrar inåt gården byts	2019	Alla B- och källarnedgångar
Säkerhetsåtgärder tak och luckor	2018	Alla tak
Spolning och filmning avloppsrör	2018	Alla rör horisontellt och vertikalt
Takplåtar blåstring och ytbehandling Aschebergsgatan samt Erik Dahlberg 26A inåt gården	2018	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan 26A
Euroborbehandling	2018	Erik Dahlbergsgatan
Ny mangel	2018	Tvättstuga Aschebergsgatan 13B
Nytt digitalt bokningssystem i tvättstugan	2018	Alla boende
Två balkonger tillkom	2018 - 2019	Aschebergsgatan 13B och Erik Dahlbergsgatan 26A
Av säkerhetsskäl har låsbrickor ersatt nycklar till gemensamhetsutrymmen inkl. vindar. Dessutom har nya nycklar anskaffats till värmecentraler och styrelserum.	2017	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Torkskåp har kompletterats med ytterligare utloppskanal	2017	Tvättstugan Aschebergsgatan 13B
Balkonger!! 42 objekt.	2016 - 2017	Aschebergsgatan och ED inåt gården
Nya driftpumpar och injustering av vattenburen värme i centraler	2015	Aschebergsgatan 13 och Erik Dahlbergsgatan 28
Byte av termostatventiler i samtliga element	2015	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Brandskyddskontroll och vid behov sotning av eldstadskanaler	2014 - 2015	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Kontroll av grunden inför borsyreåtgärder	2014 - 2015	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Obligatorisk ventilationskontroll blev en långkörare. Åtgärder fullföljdes 2017 och vi är godkända till 2021.	2014 - 2017	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Målning fasad Erik Dahlbergsgatan	2013	Erik Dahlbergsgatan 26-28
Slutinstallation och aktivering av det nya porttelefonisystemet.	2012	Alla portar och lägenheter
Ommålning av portal.	2012	Aschebergsgatan 11A/B-13A/B
Byte till ljudisolerande och i viss utsträckning värmeisolerande fönster mot Aschebergsgatan	2012 - 2014	Aschebergsgatan 11A-13A
Genomgång och förbättring av stuprännor.	2012	Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B
Renovering av golv och ytskikt i hyreslokal	2011	Aschebergsgatan 13A (utåt gatan)
Reparation av elcentral	2011	Erik Dahlbergsgatan 26A
Renovering av toalett- och duschrum i styrelserum	2011	Erik Dahlbergsgatan 28B

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av och aktivering av bredbandsnät - Fiber Lan	2011	Hela fastigheten
Ombyggnad av vindsförråd	2011	Erik Dahlbergsgatan 28B
Byte av värmepump	2011	Aschebergsgatan 11
Ljudisolering i hyreslokal	2010 - 2011	Aschebergsgatan 11A
Renovering av tvättstuga	2010 - 2011	Aschebergsgatan 13B
Underhållsarbete värmesystem	2010	Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B
Renovering av golv på vind efter vattenläckage	2010	Aschebergsgatan 11B
Lagning av naturstenstrappsteg	2009	Aschebergsgatan 11A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B och 28A/B
Portalrenovering	2009	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Renovering av fläktsystem i hyreslokal	2009	Aschebergsgatan 11A
Byte av ljusarmaturer trapphus och lokalentréer på gård	2009	Aschebergsgatan 11A/B-13A/B och Erik Dahlbergsgatan 26A/B-28A/B
Byte av 2 st cirkulationspumpar i värmecentraler	2009	Aschebergsgatan 13B och Erik Dahlbergsgatan 28B
Ny torktumlare i tvättstugan	2008	Aschebergsgatan 13B
Borsyreinfiltrering	2008	Erik Dahlbergsgatan
Trapphusrenovering	2008 - 2009	Alla trapphus utom källare
Ny torktumlare	2007	Aschebergsgatan 13B
Reparation och målning av yttertak	2007	Aschebergsgatan
Byte av frånluftsfläktar	2006	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Nytt torkskåp i tvättstuga	2006	Aschebergsgatan 13B
Byte av del i stamledning i hyreslokal	2006	Erik Dahlbergsgatan 26A
Ny porttelefon	2006	Aschebergsgatan
Renovering av styrelserum	2006	Erik Dahlbergsgatan 28B
Renovering av hissmaskin	2006	Aschebergsgatan 13A
Ny ledstång trapphus	2005	Erik Dahlbergsgatan 28B
Fönsterrenovering	2005	Alla fönster
Ventilationssystemsrenovering	2005	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Fasadrenovering	2005	Erik Dahlbergsgatan 26-28
Borsyreinfiltrering	2004	Erik Dahlbergsgatan
Reparation och målning av yttertak	2004	Erik Dahlbergsgatan
Badrumsrenovering	2004 - 2005	Alla badrum
Nya portar	2004	Aschebergsgatan och Erik Dahlbergsgatan
Totalsanering med stambyten	1978 - 1980	
Hiss Aschebergsgatan	1938	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Mätning grund ED	2021	
OVK dags igen	2021	
Kontroll eldstäder Erik Dahlberg	2021	
Fönsterrenovering vid behov	2021	
Fasader putsas och bättras	2021	Enl uh-plan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	I fastigheten finns uttag för möjlig internetuppkoppling via ComHem och Bredbandsbolaget (Fiber Lan)
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	Egen regi, styrelsen.
Hissar	Kone
Gårds-, snö och isskötsel	Serviceentreprenören
Finns Städ	Trappuppgångar, portar och soprum
Klotter	Klotterjägarna

Föreningens ekonomi

Likviditeten är god eftersom arbetena med fasader, putsning och målning görs våren 2021 och inte 2020 som planerat. 2020 blev också ett år med vinst. Det balanserade resultatet fortsätter på minus, men det är inget problem ställt mot det höga egna kapitalet. De närmaste 2-3 åren balanserar intäkter och kostnader, om inget oförutsett inträffar.

Räddningstjänstens föreläggande om utrymningstrappor på fyra ställen inåt gården, har föreningen överklagat till Länsstyrelsen. Vi hoppas att finna kostnadseffektiva lösningar i stället för Räddningstjänstens skrymmande och dyra förslag, som utgör kraftig störning för de boende.

Lite orosmoln finns i de taxebundna kostnaderna som vatten, värme, el och återvinning. Ökningarna är på senare tid större än förändringar i konsumentprisindex, kanske beroende på att det ofta föreligger monopolsituationer.

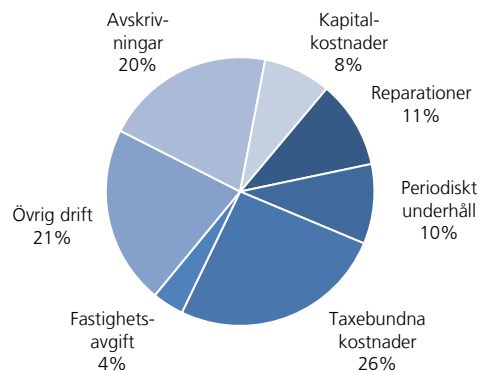
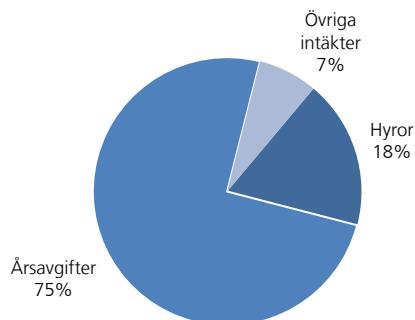
Förrådet i källare 26 A är uthyrt numera. Det är ett 1-årskontrakt tills vidare till mitten av 2021.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2040.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 053 169	1 059 275
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 201 047	2 997 341
Finansiella intäkter	36	264
Balkongfond	1 150	900
Ökning av långfristiga skulder	0	2 500 000
Ökning av kortfristiga skulder	135 850	0
	3 338 083	5 498 505
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 885 332	3 920 520
Finansiella kostnader	213 488	196 244
Ökning av kortfristiga fordringar	2 085	6 581
Minskning av kortfristiga skulder	0	381 266
	2 100 906	4 504 611
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 290 346	2 053 169
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 237 177	993 894

*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

Räddningstjänsten i Göteborg, RSG, gjorde efter kontroller och diskussioner med föreningen ett föreläggande till föreningen om att bygga utrymningstrappor vid brand och liknande för alla gårdslägenheter, totalt fyra spiraltrappor. Dessa är dock mycket kostsamma och begränsar de boendes utsikt och trivsel. Föreningen hävdar att det finns alternativa och mer praktiska lösningar och har 2020 överklagat RSG föreläggande till Länsstyrelsen. Kontakt finns etablerad med andra föreningar i centrala stan, som är i liknande situation.

Eldstäder på Aschebergsgatan kontrollerades. Protokoll finns och de boende har fått besked om eldning är tillåten. Motsvarande genomgång på Erik Dahlberg återkommer sotaren Gösab om, helst 2021.

Källaren Aschebergsgatan 11B som varit i otät och dålig status, tömdes på bråte och putsades och tätades. Ingen fukt finns i lokalen. Den är dock tills vidare en oanvändbar lokal med dålig tillgänglighet.

Ett räcke sattes upp på gården mitt för att underlätta passage vid halka.

Hissar och utrustning tvättstuga reparerades vid några tillfällen. Tråkigt när störningar inträffar, men reparationstiderna har varit korta. Vi får observera att hissarna är relativt gamla.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelser under året: 13 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 72

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	622	622	585	562
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 104	1 057	1 043	984
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 148	4 148	3 500	3 500
Elkostnad/m ² totalyta	21	17	17	17
Värmekostnad/m ² totalyta	79	86	92	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	30	28	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	45	49	96
Soliditet (%)	71	71	75	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	559	-1 994	-1 881	-64
Nettoomsättning (tkr)	2 983	2 963	2 820	2 709

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 935 m² bostäder och 442 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	40 966 560	0	0	40 966 560
Upplåtelseavgifter	8 732 169	0	0	8 732 169
Fond för yttre underhåll	427 164	427 164	-512 674	512 674
Balkongfond	2 050	1 150	0	900
S:a bundet eget kapital	50 127 943	428 314	-512 674	50 212 303
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 605 394	-427 164	-1 481 007	-6 697 222
Årets resultat	558 914	558 914	1 993 681	-1 993 682
S:a ansamlad förlust	-8 046 479	131 750	512 674	-8 690 904
S:a eget kapital	42 081 464	560 064	0	41 521 399

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	558 914
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 178 229
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-427 164
summa balanserat resultat	-8 046 479

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

255 129
-7 791 350

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	2 982 693	2 963 192
Övriga rörelseintäkter	Not 3	218 354	34 149
Summa rörelseintäkter		3 201 047	2 997 341
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 647 519	-3 825 993
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 624	-325 213
Personalkostnader	Not 6	-99 189	-100 489
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-543 348	-543 348
Summa rörelsekostnader		-2 428 680	-4 795 043
RÖRELSERESULTAT		772 366	-1 797 702
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 488	-196 244
Summa finansiella poster		-213 452	-195 980
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		558 914	-1 993 682
ÅRETS RESULTAT		558 914	-1 993 682

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	55 548 976	56 083 437
Inventarier	Not 9	0	8 888
Summa materiella anläggningstillgångar		55 548 976	56 092 324
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 552 476	56 095 824
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		120	255
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 398 502	2 159 105
Summa kortfristiga fordringar		3 398 622	2 159 360
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 398 622	2 159 360
SUMMA TILLGÅNGAR		58 951 099	58 255 184

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 698 729	49 698 729
Fond för yttre underhåll	Not 12	427 164	512 674
Balkongfond		2 050	900
Summa bundet eget kapital		50 127 943	50 212 303
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 605 394	-6 697 222
Årets resultat		558 914	-1 993 682
Summa fritt eget kapital		-8 046 479	-8 690 904
SUMMA EGET KAPITAL		42 081 464	41 521 399
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 500 000	16 000 000
Summa långfristiga skulder		12 500 000	16 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 500 000	0
Leverantörsskulder		302 479	140 989
Skatteskulder		198 866	193 994
Övriga skulder		112 685	91 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	255 605	307 500
Summa kortfristiga skulder		4 369 635	733 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 951 099	58 255 184

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	90 år	90 år
Porttelefon	10 år	10 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Balkong	30 år	30 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 397 622	2 397 622
Hyror bostäder	92 472	90 496
Hyror lokaler	481 416	459 384
Hysesrabatt	-9 783	0
Vattenintäkter	2 004	2 004
Värmeintäkter	7 500	7 500
Avgift andrahandsuthyrning	11 457	6 187
Öresutjämnning	4	-1
	2 982 693	2 963 192

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	400	0
Extra statligt stöd	4 892	0
Försäkringsersättning	195 823	0
Återbäring försäkringsbolag	8 539	7 221
Övriga intäkter	8 700	26 928
	218 354	34 149

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 500	102 232
	Fastighetsskötsel beställning	6 171	500
	Snöröjning/sandning	3 000	7 875
	Städning entreprenad	39 950	31 500
	Sotning	11 530	0
	Hissbesiktning	3 780	3 678
	Myndighetstillsyn	0	8 744
	Gård	13 352	9 718
	Serviceavtal	22 383	21 347
	Förbrukningsmateriel	5 913	10 114
	Brandskydd	40 863	0
		206 442	195 708
	Reparationer		
	Lokaler	11 562	0
	Gemensamma utrymmen	0	8 250
	Tvättstuga	24 083	8 031
	Entré/trapphus	0	3 525
	Lås	7 318	6 893
	VVS	2 077	1 528
	Ventilation	0	4 781
	Elinstallationer	2 344	2 662
	Hiss	14 133	61 633
	Tak	4 000	0
	Vattenskada	214 346	0
		279 863	97 303
	Periodiskt underhåll		
	Källare	227 129	0
	Entré/trapphus	0	279 500
	VVS	0	2 328 629
	Mark/gård/utemiljö	28 000	0
		255 129	2 608 129
	Taxebundna kostnader		
	El	92 874	76 469
	Värme	347 354	376 120
	Vatten	141 834	129 210
	Sophämtning/renhållning	96 427	111 899
	Grovsopor	3 526	18 782
		682 015	712 480
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	89 656	81 000
	Kabel-TV	33 655	33 266
		123 311	114 266
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	100 759	98 107
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 647 519	3 825 993

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	6 125	1 506
	Tele- och datakommunikation	1 320	1 101
	Juridiska åtgärder	0	12 500
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Hysesförluster	151	0
	Revisionsarvode extern revisor	28 750	57 500
	Föreningskostnader	4 456	5 875
	Fritids- och trivselkostnader	4 166	3 792
	Förvaltningsarvode	84 908	83 600
	Administration	2 598	7 015
	Konsultarvode	0	145 454
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 150	6 020
		138 624	325 213

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 000	80 000
	Sociala kostnader	19 189	20 489
		99 189	100 489

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	514 477	514 477
	Förbättringar	19 983	19 983
	Inventarier	8 888	8 888
		543 348	543 348

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	61 670 928	61 670 928
	Utgående anskaffningsvärde	61 670 928	61 670 928
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 587 491	-5 053 031
	Årets avskrivningar enligt plan	-534 460	-534 460
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 121 952	-5 587 491
	Planenligt restvärde vid årets slut	55 548 976	56 083 437
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 286 357	15 286 357
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	50 588 000	50 588 000
	Taxeringsvärde mark	91 800 000	91 800 000
		142 388 000	142 388 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	139 600 000	139 600 000
	Lokaler	2 788 000	2 788 000
		142 388 000	142 388 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 439	44 439
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	44 439	44 439
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 551	-26 663
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 888	-8 888
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-44 439	-35 551
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	8 887
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	108 156	105 936
	Klientmedel hos SBC	3 290 346	2 053 169
		3 398 502	2 159 105

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	512 674	525 240
	Reservering enligt stadgar	427 164	427 164
	Reservering enligt stämmobeslut	0	85 510
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-512 674	-525 240
	Vid årets slut	427 164	512 674

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	1,880 %	3 500 000	3 500 000	2023-03-24
	SEB	1,060 %	2 500 000	2 500 000	2024-03-28
	Swedbank	1,350 %	3 500 000	3 500 000	2021-03-25
	SEB	1,130 %	6 500 000	6 500 000	2024-04-28
	Summa skulder till kreditinstitut		16 000 000	16 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 500 000	0	
			12 500 000	16 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 230 500	19 230 500

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	40 000
	Sociala avgifter	0	9 810
	Ränta	15 615	15 614
	Avgifter och hyror	239 990	242 076
		255 605	307 500

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I januari 2021 byttes batterier i alla föreningens brandvarnare, som ett led i att minska riskerna för brandhändelser och effekter av dem.


Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter


GÖTEBORG den 113 2021



Jan-Crister Persson
Ordförande



Mattias Andersson
Ledamot



Christoffer Arvidsson
Ledamot



Sofia Kristina Bergenlid
Ledamot



Gunnar Brunius
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9,4 2021



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasafyrn, org. nr 769607-3811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vasafyrn för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vasafyran för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2021-04-09



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 397 000	2 397 622	2 397 000
Hyror bostäder	91 000	92 472	91 000
Hyror lokaler	477 000	481 416	468 000
Hyesrabatt	0	-9 783	0
Vattenintäkter	2 000	2 004	2 000
Värmeintäkter	13 000	7 500	13 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	11 457	0
Öresutjämning	0	4	0
Fakturerade kostnader	0	400	0
Extra statligt stöd	0	4 892	0
Försäkringsersättning	0	195 823	0
Återbäring försäkringsbolag	0	8 539	0
Övriga intäkter	0	8 700	0
	2 980 000	3 201 047	2 971 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-107 000	-59 500	-137 000
Fastighetsskötsel beställning	-9 000	-6 171	-16 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-3 000	-15 000
Städning entreprenad	-33 000	-39 950	0
Sotning	0	-11 530	0
Hissbesiktning	-4 000	-3 780	-4 000
Myndighetstillsyn	-10 000	0	-4 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Gård	-10 000	-13 352	-10 000
Serviceavtal	-23 000	-22 383	-19 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-5 913	-2 000
Brandskydd	0	-40 863	0
	-216 000	-206 442	-208 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-126 000	0	-107 000
Lokaler	0	-11 562	0
Tvättstuga	0	-24 083	0
Lås	0	-7 318	0
VVS	0	-2 077	0
Elinstallationer	0	-2 344	0
Hiss	0	-14 133	0
Tak	0	-4 000	0
Vattenskada	0	-214 346	0
	-126 000	-279 863	-107 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-2 000 000	0	-2 000 000
Källare	0	-227 129	0
Mark/gård/utemiljö	0	-28 000	0
	-2 000 000	-255 129	-2 000 000
Taxebundna kostnader			
El	-80 000	-92 874	-79 000
Värme	-392 000	-347 354	-422 000
Vatten	-130 000	-141 834	-121 000
Sophämtning/renhållning	-117 000	-96 427	-104 000
Grovsopor	-20 000	-3 526	0
	-739 000	-682 015	-726 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-85 000	-89 656	-77 000
Kabel-TV	-35 000	-33 655	-34 000
	-120 000	-123 311	-111 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-99 000	-100 759	-98 152
	-99 000	-100 759	-98 152
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-6 125	-4 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 320	-2 000
Hysesförluster	0	-151	0
Revisionsarvode extern revisor	-60 000	-28 750	0
Föreningskostnader	-6 000	-4 456	-7 000
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	-4 166	-8 000
Förvaltningsarvode	-88 000	-84 908	-86 000
Administration	-7 000	-2 598	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 150	-6 000
	-176 000	-138 624	-119 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-81 000	-80 000	-81 000
Arbetsgivaravgifter	-27 000	-19 189	-27 000
	-108 000	-99 189	-108 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-515 000	-514 477	-515 000
Förbättringar	-20 000	-19 983	-20 000
Inventarier	-9 000	-8 888	-9 000
	-544 000	-543 348	-544 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 128 000	-2 428 680	-4 021 152
RÖRELSERESULTAT	-1 148 000	772 366	-1 050 152
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	36	0
Låneräntor	-250 000	-213 005	-300 000
Övriga räntekostnader	0	-483	0
	-250 000	-213 452	-300 000
RESULTAT	-1 398 000	558 914	-1 350 152

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!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501150 00
WWW.SBC.SE

