

Brf Vårt Hem nr 6



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Brf Vårt Hem nr 6
702002-5628

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Övriga noter	9-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Vårt Hem nr 6 får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf Vårt Hem nr 6 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen äger fastigheten Modellen 3 i Stockholm omfattande adresserna Karlbergsvägen 51 och 51A. På fastigheten finns två bostadshus byggda 1906. Marken innehåses med äganderätt.

Fastigheten omfattar 37 lägenheter med bostadsrätt (2 473m²), samt två lokaler med hyresrätt (124m²)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar.

Föreningsstämma

Föreningsstämman hölls 2022-05-18. På stämman deltog 18 medlemmar representerande 19 lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förebyggande spolning av samtliga avloppsstammar har utförts under året.

Underhållsplan

Inga behov av större underhållsarbeten har identifierats för de närmaste åren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2022-12-31 är 44.

Antalet medlemmar per 2022-01-01 var 42.

Under året har 8 medlemmar beviljats utträde och 10 medlemmar beviljats inträde.

Styrelse

Styrelsens ordinarie ledamöter har under året varit Fredrik Liander (ordförande), Rickard Svensson Dahlberg, Tomas Ernhagen, Martin Kihlberg och Görel Wallinder.

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden under 2022.

Ersättning för styrelsens arbete har utgått med 12 685 kronor.

Revisor

Revisor har under året varit Auktoriserad revisor Petter Kindlund från Certe Revision AB samt från föreningen Johan Forslöf.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Marianne Blomqvist och Johan Forslöf.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 576	1 566	1 550	1 561
Resultat efter fin. poster (tkr)	36	149	-10	216
Soliditet (%)	93,9	93	93	92

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- skrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	201 060	69 390 500	115 326	-2 331 638	149 268	67 524 517
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			19 221	-19 221		
Balanseras i ny räkning				149 269	-149 268	
Årets resultat					35 742	35 741
Belopp vid årets utgång	<u>201 060</u>	<u>69 390 500</u>	<u>134 547</u>	<u>-2 201 590</u>	<u>35 742</u>	<u>67 560 258</u>

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Dispositionsfond	
Balanserat resultat	-2 201 590
Årets resultat	<u>35 741</u>
Totalt	-2 165 849
Avsättning yttre fond	-19 221
Balanseras i ny räkning	<u>-2 146 628</u>
Summa	-2 165 849

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 575 712	1 565 960
Övriga rörelseintäkter	3	<u>3 064</u>	<u>1 500</u>
Summa rörelseintäkter		1 578 776	1 567 460
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 189 154	-1 093 584
Övriga externa kostnader	5	-17 500	-17 625
Personalkostnader och arvoden	6	-12 685	-12 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-268 260</u>	<u>-268 260</u>
Summa rörelsekostnader		-1 487 599	-1 391 752
Rörelseresultat		91 177	175 708
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 005	9 570
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		517	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-65 957</u>	<u>-36 039</u>
Summa finansiella poster		-55 435	-26 440
Resultat efter finansiella poster		35 742	149 268
Resultat före skatt		35 742	149 268
Årets resultat		35 742	149 268

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	71 519 524	71 765 236
Inventarier, maskiner och installationer	8	90 833	113 381
Summa materiella anläggningstillgångar		71 610 357	71 878 617
Summa anläggningstillgångar		71 610 357	71 878 617
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		313	5 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 139	42 566
Summa kortfristiga fordringar		44 452	48 348
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	373 900	363 409
Summa kassa och bank		373 900	363 409
Summa omsättningstillgångar		418 352	411 757
SUMMA TILLGÅNGAR		72 028 709	72 290 374

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		201 060	201 060
Fond för yttre underhåll		134 547	115 326
Uppskrivningsfond		69 390 500	69 390 500
Summa bundet eget kapital		69 726 107	69 706 886
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 201 590	-2 331 638
Årets resultat		35 742	149 268
Summa fritt eget kapital		-2 165 848	-2 182 370
Summa eget kapital		67 560 259	67 524 516
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	4 000 000	4 366 000
Leverantörsskulder		55 776	60 365
Skatteskulder		3 896	8 044
Övriga skulder		8 972	8 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		399 806	322 477
Summa kortfristiga skulder		4 468 450	4 765 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 028 709	72 290 374

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	4%	(4%)
Ombyggnad	4% resp 5%	(4% resp 5%)
Gårdsombyggnad	5%	(5%)
Maskiner	10%	(20%)
Bredbandsinstallation	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 330 500	1 330 500
Hyror	226 536	220 069
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 992	6 420
Övriga hyresintäkter	6 684	8 971
	<u>1 575 712</u>	<u>1 565 960</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Påminnelser	360	1 500
Övrigt	2 704	0
Summa	<u>3 064</u>	<u>1 500</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	41 430	42 503
Städning	64 600	72 975
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 620	14 149
Trädgårdsskötsel	77 803	58 388
Skadedjurssanering	21 531	19 867
Reparationer	172 776	27 679
El	53 366	41 545
Uppvärmning	354 168	364 349
Vatten	63 291	60 810
Sophämtning	40 042	33 703
Försäkringspremie	45 366	40 900
Fastighetsavgift bostäder	56 203	53 983
Fastighetsskatt lokaler	28 180	26 950
Övriga fastighetskostnader	7 315	3 597
Kabel-tv/Bredband/IT	48 324	64 750
Förvaltningsarvode ekonomi	58 076	56 252
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	673	664
Panter och överlåtelser	9 662	12 496
Teknisk förvaltning utöver avtal	0	1 025
Övriga externa tjänster	9 053	7 816
	<u>1 157 479</u>	<u>1 004 401</u>
Underhåll		
Tvättstuga	0	42 308
Stamspolning	31 675	0
Tak	0	46 875
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 189 154</u>	<u>1 093 584</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionarvode	17 500	17 625
Summa	17 500	17 625

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	12 685	12 283
	12 685	12 283

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	2 951 772	2 951 772
-Ombyggnad	4 720 580	4 720 580
-Mark	69 668 000	69 668 000
-Markanläggning	657 229	657 229
	77 997 581	77 997 581
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 232 345	-5 986 633
-Årets avskrivning enligt plan	-245 712	-245 712
	-6 478 057	-6 232 345
Redovisat värde vid årets slut	71 519 524	71 765 236
Taxeringsvärde		
Byggnader	31 090 000	26 027 000
Mark	81 728 000	69 668 000
	112 818 000	95 695 000
Bostäder	110 000 000	93 000 000
Lokaler	2 818 000	2 695 000
	112 818 000	95 695 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	298 545	298 545
	298 545	298 545
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-185 164	-162 616
-Årets avskrivning enligt plan	-22 548	-22 548
	-207 712	-185 164
Redovisat värde vid årets slut	90 833	113 381

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SHB	0	254
Avräkningskonto Fastighetsägarna	373 901	363 155
Summa	373 901	363 409

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2021-12-31</i>
SEB Bolån			0		2 900 000
SEB Bolån			0		1 466 000
Swedbank	2023-09-28	3,61%	4 000 000		0
			4 000 000		4 366 000
Kortfristig del av långfristig skuld			4 000 000		4 366 000
			4 000 000		4 366 000

Föreningens lån löper på 3 månader och betraktas därför som kortfristig låneskuld.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 816 000	6 816 000
Summa ställda säkerheter	6 816 000	6 816 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

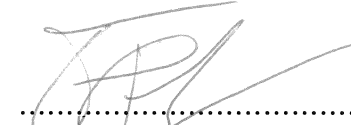
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

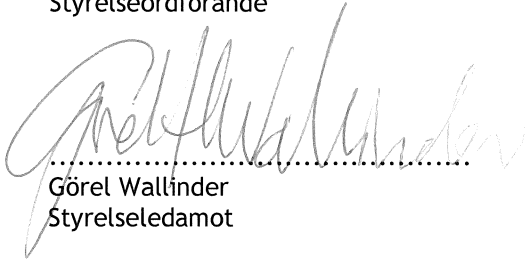
Stockholm 2023 - 03 - 17



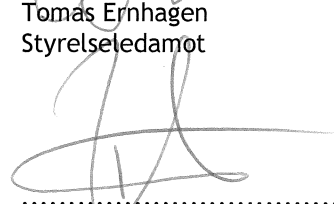
.....
Fredrik Liander
Styrelseordförande



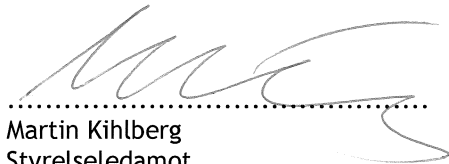
.....
Tomas Ernhagen
Styrelseledamot



.....
Görel Wallinder
Styrelseledamot

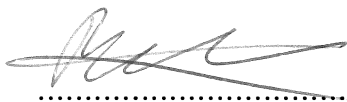


.....
Rickard-Svensson Dahlberg
Styrelseledamot

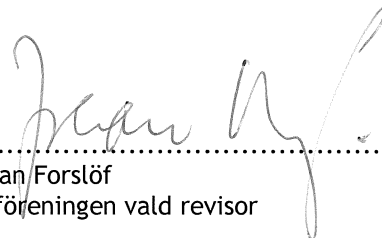


.....
Martin Kihlberg
Styrelseledamot

Min/vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 22



.....
Certe Revision AB
Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



.....
Johan Forslöf
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårt Hem nr 6

Org.nr 702002-5628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårt Hem nr 6 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den av föreningen valda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den av föreningen valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vårt Hem nr 6 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

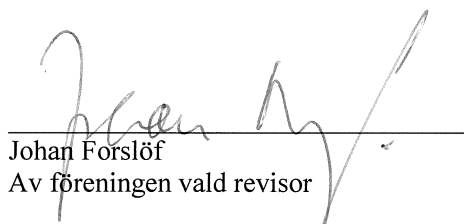
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 22/3 - 2023



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Johan Forslöf
Av föreningen vald revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.