

Brf Signalen


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2020

13

Årsredovisning för
Brf Signalen
769603-5570

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	12

FA
OR
SH

Styrelsen för Brf Signalen (769603-5570) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-14. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Signalen 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Folkungagatan 128,130. Signalen 2 byggdes år 1928. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
54	Lägenheter, bostadsrätt	2 350
5	Lokaler, hyresrätt	386

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-10. På stämman deltog 13 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2020-01-12. 14 medlemmar deltog. På extrastämman behandlade föreningen nya stadgar - Tillägg i paragraf 4 om avgift för andrahandsupplåtelse.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Mathias Andersson	Ordförande (avgått 2021-03-03)
Olga Göcmen	Kassör
David Ahlsén	Ledamot
Malin Viklund	Ledamot
Oscar Lavelid	Ledamot
Susann Vegh	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson.

Valberedningen har utgjorts av Micaela Wahrén och Katja Koskiniemi.

U

DA
E
SV 04

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Ny underhållsplan framtagen med hjälp av Fastighetsägarna. Kompletterande betongutredning genomförd gällande ytterväggar i källare, vådringsbalkonger och kungsbalkong. Köpt in ett nytt torkskåp till tvättstugan. Föreningens städleverantör HS Holper Service AB har sagts upp Utredning om ny port genomförd och bygglovsansökan inlämnad Belysningsprojekt framtaget för genomförande vår 2021 Installation av Intellegymätare (Stockholm Exergi) i tre lägenheter
2019	Anmärkningar efter föregående års OVK har åtgärdats.
2018	Installation av fiber i hela fastigheten. Samtliga stammar har spolats. Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) genomförd.
2016	Ny ventilationsanläggning i två av hyreslokalerna har installerats. Ny värmecentral i källaren har installerats samt har arbetet med byte av fettavskiljare för hyreslokaler på östra delen av huset.
2015	Renovering av tvättstuga och cykelrum. Byte av rörstam till gårdshuset. Två nya balkonger mot gården. Elektroniskt bokningssystem för tvätttider. Ny underhållsplan framtagen.
2014	Injustering av värmeanläggningen samt byte av ett stort antal ventiler i källarplanet med syfte att sänka totala uppvärmningskostnaden. Omläggning av lån till Handelsbanken från SBAB. Radonmätning genomförd i fastigheten utan anmärkningar eller nödvändiga åtgärder.
2013	Nya lågenergilampor har installerats i trapphusen. Rören i källaren har ersatts med nya varvid den dåliga lukten försvunnit. Indian Garden har delvis renoverats med nytt sanitetsgods. Antalet hämtningar av sopor utökades.
2012	Sprickor i fasaden mot gården har åtgärdats. Samtliga stammar har spolats. Fönster mot gården har målats.
2011	Ny värmepump installerades

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiften höjdes med 10% från april 2020.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 82 st. Under året har 11 tillkommit samt 12 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 81 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

U

DA
@
M
OH

Ekonomi
Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 452	2 340	2260	2198
Resultat efter fin. poster (tkr)	233	-217	-45	-302
Soliditet (%)	68,8	68,4	68,6	68,0

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	25 961 789	3 249 438	991 476	-6 945 126	-217 311	23 040 266
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			98 530	-98 530		
Balanseras i ny räkning				-217 311	217 311	
Årets resultat					233 103	233 103
Belopp vid årets utgång	25 961 789	3 249 438	1 090 006	-7 260 967	233 103	23 273 369

d

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-7 260 967
Årets resultat	233 103
Totalt	-7 027 864
Avsättning till yttre fond	297 552
Uttag ur yttre fond	-143 131
Balanseras i ny räkning	-7 182 285
Summa	-7 027 864

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

d

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 452 264	2 339 903
Övriga rörelseintäkter	3	207 031	5 184
Summa rörelseintäkter		<u>2 659 295</u>	<u>2 345 087</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 641 539	-1 836 933
Övriga externa kostnader	5	-129 249	-22 424
Personalkostnader och arvoden	6	-91 909	-147 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435 473	-434 028
Summa rörelsekostnader		<u>-2 298 170</u>	<u>-2 441 228</u>
Rörelseresultat		<u>361 125</u>	<u>-96 141</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		451	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 473	-121 169
Summa finansiella poster		<u>-128 022</u>	<u>-121 169</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>233 103</u>	<u>-217 310</u>
Resultat före skatt		<u>233 103</u>	<u>-217 310</u>
Årets resultat		<u>233 103</u>	<u>-217 311</u>

0

DA
M
R
Oh

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	30 991 142	31 425 170
Inventarier, maskiner och installationer	8	27 446	-
Summa materiella anläggningstillgångar		31 018 588	31 425 170
Summa anläggningstillgångar		31 018 588	31 425 170
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 958	2 661
Övriga fordringar		9	148 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 265	35 898
Summa kortfristiga fordringar		52 232	186 895
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		2 741 759	2 077 872
Summa kassa och bank		2 741 759	2 077 872
Summa omsättningstillgångar		2 793 991	2 264 767
SUMMA TILLGÅNGAR		33 812 579	33 689 937

0

DA

 on

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 211 227	29 211 227
Fond för yttre underhåll		1 090 006	991 476
Summa bundet eget kapital		30 301 233	30 202 703
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 260 967	-6 945 126
Årets resultat		233 103	-217 311
Summa fritt eget kapital		-7 027 864	-7 162 437
Summa eget kapital		23 273 369	23 040 266
Avsättningar			
Övriga avsättningar		4 209	4 209
Summa avsättningar		4 209	4 209
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 707 167	9 740 167
Summa långfristiga skulder		9 707 167	9 740 167
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		160 897	310 853
Skatteskulder		335 204	315 176
Övriga skulder		30 000	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		301 733	249 266
Summa kortfristiga skulder		827 834	905 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 812 579	33 689 937

DA
e
sh

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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 räntetäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 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	0,83%	(0,83%)
Ombyggnad	0,33-10%	(3,33-10%)
Inventarier	20%	-

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DA", "a", and "OR".

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 547 015	1 439 084
Hyror	898 121	887 761
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 089	13 017
Övriga hyresintäkter	39	41
	2 452 264	2 339 903

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Vidarefakturering	207 031	3 924
	207 031	3 924

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	73 671	67 704
Städning	102 093	84 500
Tillsyn, besiktning, kontroller	9 318	47 807
Snöröjning	5 000	5 000
Reparationer	101 566	158 501
El	68 987	72 284
Uppvärmning	501 449	517 399
Vatten	112 219	106 880
Sophämtning	89 537	142 186
Försäkringspremie	89 614	85 865
Fastighetsavgift bostäder	77 166	74 358
Fastighetsskatt lokaler	91 840	91 840
Övriga fastighetskostnader	14 798	20 920
Kabel-tv/Bredband/IT	16 418	16 160
Förvaltningsarvode ekonomi	111 425	109 004
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 351	6 438
Panter och överlåtelse	17 738	16 043
Juridiska åtgärder	-	9 613
Övriga externa tjänster	11 218	12 961
	1 498 408	1 645 463
Underhåll		
Värme	-	51 875
Ventilation	143 131	139 595
	143 131	191 470
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 641 539	1 836 933

0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	558	-
Konsultarvode	111 522	5 275
Revisionarvode	17 169	17 149
Summa	129 249	22 424

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	69 996	70 000
Lön	-	48 858
Sociala kostnader	21 913	28 985
	91 909	147 843

Föreningen har inga anställda.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	26 240 800	26 240 800
-Ombyggnad	7 630 822	7 630 822
-Mark	5 682 307	5 682 307
	39 553 929	39 553 929
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 128 759	-7 694 731
-Årets avskrivning enligt plan	-434 028	-434 028
	-8 562 787	-8 128 759
Redovisat värde vid årets slut	30 991 142	31 425 170
Taxeringsvärde		
Byggnader	35 984 000	65 984 000
Mark	63 200 000	63 200 000
	99 184 000	129 184 000
Bostäder	90 000 000	120 000 000
Lokaler	9 184 000	9 184 000
	99 184 000	129 184 000

d

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 593	5 593
-Nyanskaffningar	28 891	-
	<u>34 484</u>	<u>5 593</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 593	-5 593
-Årets avskrivning enligt plan	-1 445	
	<u>-7 038</u>	<u>-5 593</u>
Redovisat värde vid årets slut	27 446	-

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 741 759	2 077 872
Summa	2 741 759	2 077 872

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2022-09-01	1,10%	2 000 000		2 000 000
Stadshypotek	2023-12-01	0,74%	4 966 667		4 966 667
Stadshypotek	2023-04-30	1,15%	2 265 500	-23 000	2 288 500
Stadshypotek	2022-09-01	1,10%	475 000	-10 000	485 000
			<u>9 707 167</u>	<u>-33 000</u>	<u>9 740 167</u>

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

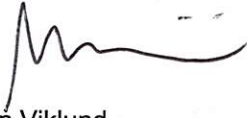
DA
e
M
R
O

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2021 -04-20



Malin Viklund



Susann Vegh



Olga Göcmen



David Ahlsén



Oscar Lavelid

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021 -04-28



Carina Toresson
Toresson Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Signalen, org.nr 769603-5570.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Signalen för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Signalen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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.

U

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:

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

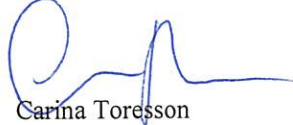
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 grunder 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.

Stockholm den 28/4 2021



Carina Toresson



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 resulta-

tet 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 pantar* 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.