



ÅRSREDOVISNING

Brf Hemlyckan

Org nr 716420-2777

2022-01-01 – 2022-12-31

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

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 och/eller har upprättat en flerårsbudget för 5 år framåt som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1988-06-06. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-11-14 och nuvarande gällande stadgar antagna vid ordinarie föreningsstämma 2017-04-26 samt vid extra föreningsstämma 2017-05-14. Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2017-06-07.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag/oäkta bostadsföretag.

Styrelsen har i enlighet med beslut på föregående årsstämmor arbetat med, utöver den vanliga driften

- a) Upphandlat och installerat infrastruktur för laddning av el-bilar.
- b) Åtgärdat brister i ventilation och genomfört ny OVK-besiktning med godkänt resultat.
- c) Åtgärdat vattenskada hos hyresgäst.
- d) Reparation av bergvärme.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2022-05-19.

Under året har följande personer arbetat i styrelsen:

Jan Nordling	ordförande
Mikael Wirström	ledamot
Jessica Bengtsson	ledamot
Sandra Madstedt	ledamot
Anki Törnqvist	ledamot
Eva Eriksson	suppleant
Sune Wiwid	suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda möten samt extra föreningsstämma 2022-01-31 samt föreningsstämma 2022-05-19, varav 5 st före föreningsstämman den 19 maj 2022 samt ett flertal informella ej protokollförda möten.

Styrelsearvoden avseende år 2022 om ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Revisorer

Föreningens revisor har varit

Magnus Junefelt - ordinarie internrevisor

Arvode till ordinarie revisor avseende revision av år 2022 om 2 600 kr exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

Valberedning

Till valberedning har Annette Lejune (sammankallande) och Charlotte Danielsson utsetts.

Arvode till valberedningen om 1200 kr har reserverats i bokslutet.

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Mattishill 8, Kratsbodavägen 24-26, 168 66 Bromma.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1986 och som förvärvades 2003 innehåller 37 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 798 m² och med följande fördelning:

1 rok	9 st	yta 513 kvm
2 rok	11 st	yta 638 kvm
3 rok	10 st	yta 875 kvm
4 rok	1 st	yta 100 kvm
5 rok	6 st	yta 672 kvm

(kvm/upplåtelseform)	Bostadsrätt	Hysesrätt	Summor
Bostäder	2 592	206	2 798
Lokaler	0	0	0
Summor	2 592	206	2 798

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. Observera att detta är en försäkring för fastigheten och att varje lägenhetsinnehavare skall ha en egen hemförsäkring i händelse av brand, vattenskada, inbrott o dylikt.

Taxeringsvärdet 2022 uppgår till 72 000 000 kr fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	41 000 0	41 000	
Mark	31 000 0	31 000	
Summor	72 000 0	72 000	

Planerat underhåll för kommande period

Planerade underhåll och reparationer är:

Bygghet	Belopp inkl moms	Utföres
Ventilation	75 tkr	inom 5 år
Värme radiatorer	150 tkr	inom 5 år
Dränering mellan hus och p-plats	60 tkr	inom 5 år
Avloppsrensning	75 tkr	3-5 år
Målning allmänna utrymmen	185 tkr	3-8 år
Mark Asfalt och avlopp	125 tkr	3-10 år
Tak	50 tkr	7-15 år

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Nordstaden AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av styrelsen.

Fastighetsstädning har ombesörjts av anställd personal.

Per 2022-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 14 000 000 kr (fgår 14 000 000 kr).

Uttagna pantar 23 000 000 kr varav ställda 19 752 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Av 37 st bostadslägenheter uppläts per bokslutsdagen 34 st med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt.

Dessutom finns i fastigheten 21 st parkeringsplatser upplåtna med hyresrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förvärvare ej tidigare medlem har antagits som medlem i föreningen och hälsats välkommen.

Förändringar i medlemsantalet

	2022	2021
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	49	48
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	12
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	-3	-11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	47	49

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 710 959	1 695 921	1 674 439	1 619 279
Resultat efter finansiella poster	-672 329	-276 195	57 681	398 687
Soliditet (%)	66,96	67,57	68,05	68
Balansomslutning	43 995 466	44 588 478	44 684 692	44 405 827
Genomsnittlig årsavgift/kvm	518	510	510	510
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 401	5 401	5 401	5 401
Bostadshyra kr/kvm/år	1 353	1 353	1 310	1 280

Definitioner av nyckeltal, se noter

Uppgifter om årsavgift och hyra avser genomsnittliga nivåer vid bokslutsdagen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	24 853 596	6 539 496	506 869	-1 767 581
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			192 000	-192 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-36 600	36 600
Årets resultat				-672 328
Belopp vid årets utgång	24 853 596	6 539 496	662 269	-2 595 309

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 922 981

Årets resultat

-672 328

-2 595 309

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond

216 000

Balanseras i ny räkning

-2 811 309

-2 595 309

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 710 959	1 695 921
Övriga rörelseintäkter		<u>51 169</u>	<u>9 891</u>
Summa rörelseintäkter		1 762 128	1 705 812
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 487 100	-1 100 454
Personalkostnader		-174 375	-112 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	<u>-637 836</u>	<u>-635 928</u>
Summa rörelsekostnader		-2 299 311	-1 848 982
Rörelseresultat		-537 183	-143 170
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 257	527
Räntekostnader		<u>-140 403</u>	<u>-133 552</u>
Summa finansiella poster		-135 146	-133 025
Resultat efter finansiella poster		-672 329	-276 195
Resultat före skatt		-672 329	-276 195
Årets resultat		<u>-672 329</u>	<u>-276 195</u>

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Byggnader och mark	4	41 569 807	42 205 735
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>227 109</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		41 796 916	42 205 735
Summa anläggningstillgångar		41 796 916	42 205 735
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 451	937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>78 540</u>	<u>73 764</u>
Summa kortfristiga fordringar		80 991	74 701
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 117 559</u>	<u>2 308 042</u>
Summa kassa och bank		2 117 559	2 308 042
Summa omsättningstillgångar		2 198 550	2 382 743
SUMMA TILLGÅNGAR		43 995 466	44 588 478

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

31 393 092

662 269

32 055 361

31 393 092

506 869

31 899 961

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-1 922 981

-672 328

-2 595 309

-1 491 386

-276 195

-1 767 581

Summa eget kapital

29 460 052

30 132 380

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder

6

5 000 000

5 000 000

11 000 000

11 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

9 000 000

80 966

3 383

2 156

448 909

9 535 414

3 000 000

139 955

5 881

5 527

304 735

3 456 098

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 995 466

44 588 478

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-537 183	-143 170
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		637 836	635 928
Erhållen ränta mm		5 257	527
Erlagd ränta		-140 403	-133 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> -34 493	<hr/> 359 733
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-6 290	-2 112
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-58 989	44 945
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		143 301	135 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 43 529	<hr/> 537 602
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	-229 017	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> -229 017	<hr/> 0
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		-190 484	537 602
Kvar att fördela		2 308 042	1 770 441
		1	-1
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 2 117 559	<hr/> 2 308 042

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark
Inventarier, verktyg och installationer
Förbättringsutgifter på annans fastighet

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Avgift bostad	1 322 684	1 322 684
	Hysesintäkter bostäder	286 200	278 727
	Hysesintäkter p-plats	87 975	76 250
	Bredband	1 800	1 800
	Uthyrningsrum	12 300	16 460
		<u>1 710 959</u>	<u>1 695 921</u>

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Fastihetskötsel och snöröjning	37 689	11 245
	Städning & Entrémattor	12 839	13 519
	Besiktning- och avtalskostnader	45 563	56 764
	Reparation- och underhållskostnader	352 303	221 246
	Fastighetsel	706 271	459 227
	Vatten	72 190	66 463
	Avfallshantering	34 356	35 601
	Fastighetsförsäkringar	46 534	46 013
	Bredband och data	42 180	42 301
	Fastighetsskatt	56 203	53 983
	Administrativa kostnader	12 374	16 336
	Övriga föreningskostnader	4 484	16 390
	Arvode ekonomisk förvaltning	58 952	56 332
	Medlems- och föreningsavgifter	5 162	5 034
		<u>1 487 100</u>	<u>1 100 454</u>

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	48 695 572	48 695 572	
	Utgående anskaffningsvärden	48 695 572	48 695 572	
	Ingående avskrivningar	-6 489 837	-5 853 909	
	Årets avskrivningar	-635 928	-635 928	
	Utgående avskrivningar	-7 125 765	-6 489 837	
	Redovisat värde	41 569 807	42 205 735	
	<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	31 000 000	31 000 000	
	Byggnader	41 000 000	33 000 000	
		72 000 000	64 000 000	
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31	
	Inköp	229 017	0	
	Utgående anskaffningsvärden	229 017	0	
	Årets avskrivningar	-1 908	0	
	Utgående avskrivningar	-1 908	0	
	Redovisat värde	227 109	0	
Not 6	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31	
	Lån			
	Swedbank Hypotek, 0,990%	Tid		
		2025-10-24	5 000 000	5 000 000
	Swedbank Hypotek 0,790%	2023-09-25	6 000 000	6 000 000
	Swedbank Hypotek 3,032%	2023-02-28	3 000 000	3 000 000
		14 000 000	14 000 000	

Lån som ska omförhandlas under år 2023 är två lån till beloppet 9 000 000 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 752 000	19 752 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bromma

16/4-2023


Jan Nordling


Jessica Bengtsson


Mikael Wirström


Sandra Madstedt


Anki Törnqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den

16/4 2023


Magnus Junefelt

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till

Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hemlyckan

Organisationsnummer 716420-2777

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hemlyckan för år 2022.


Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma den 16 april 2023



Magnus Junefelt

Av föreningen vald revisor

Upprättad:

Reviderad:

2023-04-01

Budgetförslag

2023

INTÄKTER

	Resultat 2021	Utfall 221231	Budget 2023
Årsavgifter och Hyresintäkter			
3011 Hyresintäkter bostäder	278 727	286 200	296 396
3017 Hyresintäkter p-plats	76 250	87 975	88 000
3021 Årsavgifter	1 322 684	1 322 684	1 322 684
3072 Intäkter bredband	1 800	1 800	1 800
3090 Hyre/avgiftsrabatter	-2 750	0	
Summa Huvudintäkter	1 676 711	1 698 659	1 708 880
Övriga intäkter			
3210 Uthyrningsrum	16 460	12 300	10 000
3591 Överlåtelseavgift	8 323	1 208	1 313
3592 Pantsättningsavgift	1 904	3 815	1 575
3593 Avgift andrahandsuthyrning	2 373	6 038	4 000
3990 Övriga ersättningar och intäkter	41	459	
3994 Försäkringsersättning	0	39 650	
Ersättnig el laddstolpar			14 400
Summa övriga intäkter	29 101	63 470	31 288
Summa totala intäkter	1 705 812	1 762 129	1 740 168

KOSTNADER

	Resultat 2021	Utfall 221231	Budget 2023
Fastighetsskötsel och avtal			
4010 Inköp varor och material	-22 501	-35 498	-24 000
4020 Förbrukningsinventarier	-2 574	-3 858	-4 000
4110 Fastighetsskötsel	-1 718	0	
4111 Snöröjning/sandning	-9 527	-37 689	-40 000
4120 Städning	-1 603	0	-2 000
4122 Entrémattor	-11 915	-12 839	-13 000
4140 Besiktningkostnad	-6 064	-7 606	-5 000
4141 OVK	-18 750	-6 000	
4170 Övriga avtal	-14 010	-14 018	-15 000

4180 Hissavtal	-17 940	-17 940	-18 500
Summa fastighetsskötsel och avtal	-106 602	-135 448	-121 500

Reparationer

4310 Reparation bostäder	-63 462	-19 455	
4330 Reparation av gemensamma utrymmen	-3 253	-573	
4334 Reparation tvättstuga	-6 142	-1 466	
4340 Reparation installationer		-3 879	
4341 Reparation VA/sanitet	-6 697	-98 300	
4342 Reparation värmeanläggning	-37 986	-8 874	
4343 Reparation ventilation	-5 700	-68 275	
4344 Reparation el	0	-12 236	
4345 Reparation tele/TV/porttelefon	0	0	
4346 Reparation hiss	-6 464	0	
4347 Reparation portar och lås	-17 143	-9 190	
4348 Reparatin soprum	-2 094	-4 188	
4360 Reparation markytor		-5 094	
4370 Reparation garage/p-platser	0	0	
4380 Reparation vattenskador	0	-81 417	
4390 Reparation övrigt	0	0	-230 000
Summa reparationer	-148 941	-312 947	-230 000

Periodiskt underhåll

4530 Underhåll gemnsamma utrymmen	-36 600		
4541 Underhåll VA/sanitet			
4547 Underhåll portar & lås	-10 630		
Summa underhåll	-47 230	0	0

Driftskostnader

4611 Fastighetsel	-459 227	-706 271	-676 080
4630 Vatten	-66 463	-72 190	-88 800
4640 Sophämtning	-30 102	-34 356	-40 250
4642 Grovsopor	-5 499	0	-5 000
4710 Fastighetsförsäkring	-46 013	-46 534	-47 000
4761 Bredband	-42 300	-42 180	-43 500
4800 Fastighetskatt	-53 983	-56 203	-59 200
Summa driftskostnader	-703 587	-957 734	-959 830

Övriga driftskostnader

	Resultat 2021	Utfall 221231	Budget 2023
6060 Kreditupplysningar	-375	0	
6110 Kontorsmateriel	-4 711	0	-2000
6230 Datakommunikation	0	0	-1 200
6250 Postbefodran		-130	
6321 Inkasso		-390	
6400 Administrativa kostnader	-5 992	-6 230	-5 000
6415 Trivselaktiviteter		-1 657	
6420 Revisionsarvode	0	0	
6440 Föreningskostnader	-689	0	

6481 Avtal ekonomisk förvaltning	-56 332	-58 952	-64 900
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-4 887	-513	-1 500
6483 Överlåtelseavgift	-6 000	-1 000	-1 313
6484 Pantsättningsavgift	-4 814	-1 314	-1 575
6520 Ritnings- och kopieringskostnader	-1 590	-1 590	-2 000
6570 Bankavgifter	-3 669	-4 034	-4 000
6980 Medlemsavgifter	-5 034	-5 162	-5 300

Summa övriga driftskostnader	-94 093	-80 972	-86 788
-------------------------------------	----------------	----------------	----------------

Arvoden och löner

7010 Löner till anställda	-36 000	-42 000	-42 000
7110 Styrelsearvoden	-42 800	-67 400	-48 300
7111 Arvode internrevisor	-2 600	-2 600	-2 600
7113 Övriga arvoden	-6 000	-12 570	
7510 Arbetsgivaravgifter	-25 200	-49 805	-28 985

Summa arvoden och löner	-112 600	-174 375	-121 885
--------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

Summa totala driftskostnader	-1 213 053	-1 661 476	-1 520 003
-------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Avskrivningar

7821 Avskrivningar byggnader	-121 308	-121 308	-121 308
7822 Avskrivningar förbättringsarbeten	-536 353	-514 620	-536 353
7833 Avskrivning på installationer		-1 980	

Summa avskrivningar	-657 661	-637 836	-657 661
----------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

Finansiella intäkter och kostnader

8311 Ränteintäkter	527	5 256	10 000
8411 Räntekostnad fastighetslån	-133 552	-140 403	-228 360

Summa finansiella intäkter/kostnader	-133 025	-135 145	-218 360
---	-----------------	-----------------	-----------------

Skatt

8910 Inkomstskatt	0	0	0
-------------------	---	---	---

Summa skatt	0	0	0
--------------------	----------	----------	----------

REDOVISAT RESULTAT	-297 927	-672 328	-655 855
---------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

Avskrivningar (+)	657 661	637 836	657 661
Investeringar (-)			
Amorteringar (-)	0%		0%
Nyupptagning lån (+)			

Likviditetsresultat	359 734	-34 492	1 805
----------------------------	----------------	----------------	--------------

Årets reservering till yttre fond	-192 000		-192 000
Resultat efter förändring fond	167 734		-190 195

Liten ordlista

Förvaltningsberättelsen: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet anställda, taxeringsvärden, försäkringsvärden mm. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkning: Visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott eller underskott. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har man haft ett underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. I resultaträkningen kan du se om årets avgifter varit fastställda till rätt belopp. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Balansräkning: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel, samt föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier etc. På skuldsidan redovisas föreningens kortfristiga skulder, t ex leverantörsskulder. Där redovisas också lån på fastigheter, eget kapital samt årets resultat respektive resultat från tidigare år.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjande av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de anläggningstillgångar föreningen äger.

Jämförelsestörande poster: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, till exempel nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter och låneeftergifter.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

Kassa och Bank: Kontanter, banktillgodohavande och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likvida medel: Se Kassa och Bank

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även reparations och underhållsbehovet (reparationsfond) är likviditeten god.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Genom nya redovisningsregler kommer inte avsättning till yttre underhållsfond fortsättningsvis kunna ske över resultaträkningen utan genom vinstdisposition.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Värdeminskning fastighet: Kontot redovisar den totala (under årens lopp) avskrivningen av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande.

Ansvarsförbindelse: Åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Ställda pantar: Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Slut.