

Bostadsrätterna

Välkomna till kursen

Så funkar ekonomin

1

Bostadsrätterna

Agenda

- Bokföring
- Årsredovisning
- Nyckeltal

2

Bostadsrätterna

Mål

- Kunna läsa och förstå vad som är viktigt i en Årsredovisning samt vad som ska vara med
- Förstå skillnaden mellan årets resultat och likvidmässigt resultat (kassaflöde)
- Med 3 nyckeltal få en uppfattning om föreningens ekonomi

3

Vem ska då läsa årsredovisningen?

- Bästa infokällan för medlemmarna
- Banker, mäklare med flera
- Praktiskt för styrelsens egna genomgång/analys

4

Krav på bokföring

- Bokföringslagen
- Årsredovisningslagen
- Föreningens stadgar



5

Årsredovisningen

- Är offentlig
- Ska göras enligt:
- Årsredovisningslagen
- Bokföringslagen
- God redovisningssed



6

Årsredovisningens innehåll

- Förvaltningsberättelsen
- Resultaträkningen
- Balansräkningen
- Kassaflödesanalys (obligatorisk fr o m 2023)
- Tilläggsupplysningar/noter
- Revisionsberättelse

7

Förvaltningsberättelsen

- Allmänt om verksamheten
- Väsentliga händelser under verksamhetsåret
- Medlemsinformation
- Flerårsöversikt/nyckeltal
- Förändringar i eget kapital
- Resultatdisposition

8

Resultaträkningen

- Intäkter
- Kostnader
- Resultat

9

Balansräkningen

- Består av tillgångar och skulder samt eget kapital.
- Är en ögonblicksbild av det ekonomiska läget vid ett angivet datum.



10

Kassaflödesanalys

- Ingående balans av likvida medel
- + Inbetalningar
- - Utbetalningar
- - Amorteringar
- + Nya lån
- +/- Förändring i leverantörsskulder
- +/- Förändring av kundfordringar
- Utgående balans av likvida medel
- Årets förändring av likvida medel



11

Tilläggsupplysningar/noter

- Placeras i följande ordning:
- Redovisningsprinciper/värderingsprinciper med efterföljande noter.
- K2 (BFNAR 2016:10)
- K3 (BFNAR 2012:01)

12

Fem nya obligatoriska nyckeltal i Årsredovisningen

1. Årsavgift per kvm brf yta
2. Lån per kvm brf yta
3. Räntekänslighet
4. Energikostnad per kvm
5. Sparande till framtida underhåll
per kvm totalyta



13

Exempel lån per kvm brf yta

- Föreningens totala låneskuld är 5000 000 kr
- Bostadsrättsytan är 2000 kvm
- $5000\ 000\ \text{kr} / 2000\ \text{kvm} = 2\ 500\ \text{kr} / \text{kvm}$
- Skuld per kvm brf yta är 2 500 kr / kvm

14

Exempel räntekänslighet

- Föreningens låneskuld dividerat med årsavgifterna
- Låneskuld 5000 000 kr årsavgifter 1000 000 kr
- $5000\ 000\ \text{kr} / 1000\ 000\ \text{kr} = 5$
- Skulle räntan stiga med 1 procentenhet behöver föreningen höja avgifterna med 5% för att bibehålla sitt sparande

15

Exempel sparande till framtida underhåll

- Årets resultat är - 500 000
- Avskrivningar är 700 000
- Utfört planerat underhåll är 500 000
- Totala ytan är 2000 kvm
- - 500 000 + 700 000 + 500 000 = 700 000
- $700\ 000 / 2000 = 350$
- Föreningens sparande till framtida underhåll är 350 kr / kvm

16



Bostadsrätterna

Tack för oss!

17