



Pressmeddelande | 2023-03-30

Så läser du bostadsrättsföreningens årsredovisning

Under våren kommer många av landets bostadsrättsföreningar hålla sina årliga stämmor. Men vad bör man som förening hålla koll på när det kommer till årsredovisningen? SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, går igenom de olika delarna och hur dessa ska tolkas.

Att ha koll på bostadsrättsföreningens ekonomi är viktigt, särskilt inför årsstämman eller om du ska köpa en ny lägenhet. Med hjälp av årsredovisningen kan du snabbt få en överblick av föreningens ekonomi. Däremot kan det vara svårt att veta hur man ska tolka dess olika delar.

– Ett vanligt misstag är att endast titta på resultaträkningen för att se om föreningen gått plus eller minus. Då är det lätt att missa eventuella varningstecken. Efter det senaste årets räntehöjningar är det viktigt att även se över föreningens belåning per kvadratmeter, eftersom högt belånade föreningar drabbas hårdast när räntorna går upp. I årsredovisningens noter kan man också se vilka bindningstider som föreningens lån har och till vilka räntesatser, **säger Markus Pålsson, Affärsområdeschef Ekonomisk förvaltning på SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum.**

Alla bostadsrättsföreningar är enligt lag skyldiga att lämna in en årsredovisning och det är styrelsens ansvar att sätta ihop denna efter varje avslutat räkenskapsår. Årsredovisningen ska bestå av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och ger en översikt kring utvecklingen av föreningens verksamhet och resultat. Här kan du i ord och nyckeltal läsa om det som räkenskaperna visar i siffror.

Resultaträkning

I resultaträkningen återges hur kostnader och intäkter skiljer sig från föregående år. Årsavgifter och hyror är ett vanligt exempel på intäkter. Vanliga kostnader är skötsel och underhåll av fastigheten, el, vatten och värme samt skatte- och räntekostnader.

Balansräkning

Balansräkningen visar vilka tillgångar och skulder som föreningen har. Genom att jämföra årets balansräkning mot föregående år kan du se hur kassan har förändrats. Har den minskat utan att några investeringar gjorts bör du fråga styrelsen vad detta beror på.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets största oberoende företag av förvaltningstjänster för bostadsrätter. Bolaget grundades 1921 och är idag en helhetsleverantör som erbjuder expertis för bostadsrättsföreningen: ekonomisk och teknisk förvaltning, energirådgivning, projektledning av ombyggnation och renoveringar samt juridisk rådgivning. SBC tar varje år fram branschkompassen Sveriges Bostadsrättsrapport och är en aktiv röst i media. SBC, som är en del av den internationella Odevogruppen, har idag 350 anställda och omsatte 560 mkr år 2022.



Noter

Noterna kommer sist i årsredovisningen och visar mer i detalj vad de olika posterna i resultat- och balansräkningen innehåller. En viktig not är den om föreningens lån och räntesatser. Man brukar säga att en räntekostnad på under 20 procent är bra. Om den däremot är över 40 procent bör man se det som en varningsflagga.

För ytterligare information kontakta:

Markus Pålsson, Affärsområdeschef Ekonomisk förvaltning, SBC
Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Telefon: 08-544 109 80
E-post: markus.palsson@sbc.se