



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skördevägen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2031.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i STRÅNGNÄS.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Mirza Stevanovic	Ordförande
Doris Katrin Hansdotter	Ledamot
Eduardo Artemio Rubio Carcamo	Ledamot
Anna Margareta Eleonora Udd	Ledamot
Tilde Irene Marie Vinberg	Ledamot
Johanna Maria Karlsson	Revisor
Stig Lennart Bergmark	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johanna Maria Karlsson	Ordinarie Intern
Stig Bergmark	Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Havren 2	1998	STRÄNGNÄS

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

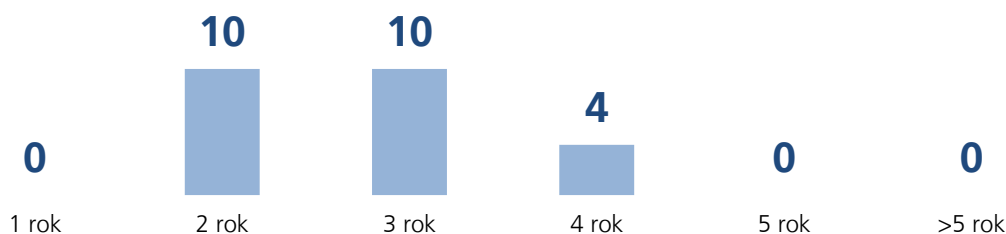
Värdeåret är 1984.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 927 m², varav 1 735 m² utgör lägenhetsyta och 192 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Kvartersgård

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Garage	2020	garage vägg renovering påbörjad
Lekparken	2020	Ny lekpark med underlag av gummiplattor och helt nya lekställningar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Asfaltering	2021	Laga befintlig asfalt och om tillstånd klart asfaltera nya p-platser
Nya tvättstugemaskiner	2021	Nya tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, mangel.
Garageportar, golv samt väggar	2021	Underhåll, smörjning,
Ny Roggeborgs port	2021	Port och målningsarbete
Fönster & Balkongdörr kontroll och byte vid behov	2021	Målning, kontroll,

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöröjning	Maskinringen
Sophantering	BRF havrelyckan

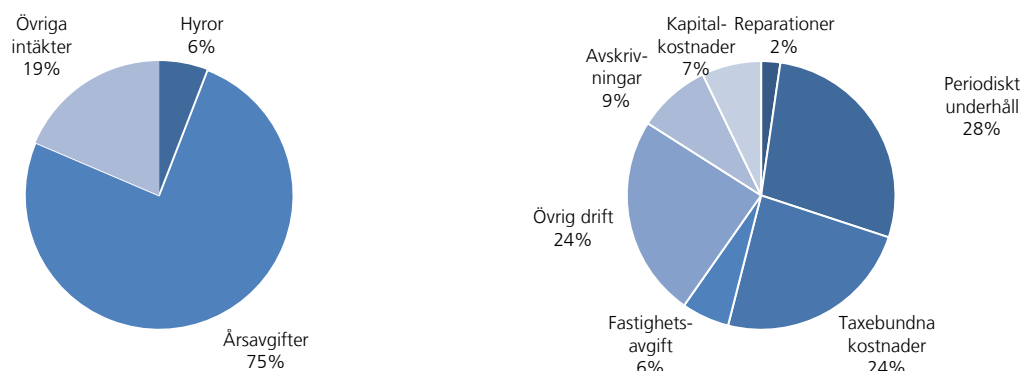
Föreningens ekonomi

Ekonomin är god men år 2020 kommer vara ett år med minskad summa i yttre underhållskonto pga. Lekplatsens kostnad.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 756 240	1 450 516
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 231 668	1 233 025
Finansiella intäkter	5	54
Ökning av kortfristiga skulder	7 323	60 096
	1 238 996	1 293 175
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 267 391	739 364
Finansiella kostnader	107 442	100 361
Ökning av kortfristiga fordringar	36 900	12 126
Minskning av långfristiga skulder	135 600	135 600
	1 547 333	987 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 447 902	1 756 240
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-308 337	305 724

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har sammanträtt 6 gånger under året och har haft flertal mindre möten, Styrelsen har anordnat 2 städdagar och delat ut 4 infobrev.

År 2020 kom covid-19 som drabbade oss alla mer eller mindre. Vad gäller föreningen så har Covid-19 påverkat underhållsplanen på det viset att det är svårare att utföra åtgärder på grund av smittspridning. Vi har trots Covid-19 haft årsstämman och städdagarna ute och anpassat oss efter de regler som finns i samhället. Men vissa underhållsåtgärder har blivit senarelagda och kommer utföras 2021.

Vår nya lekpark vart superfin och bra. Den har kostat oss ca 420 000 kr och är en investering som höjer värdet på föreningen. Trots den stora investeringen i lekparken så har vi 2020 haft en avgiftsfri månad. Detta kan vi göra för att vi ligger bra till ekonomiskt och eftersom det varit ett speciellt år med Covid-19 tyckte styrelsen att en avgiftsfri månad var lämplig.

Vi har haft lite otur 2020 med en vattenläcka i hus 45 där det kostat oss i föreningen 24 000kr i självrisk.

Vi i styrelsen tycker att 2020 har flutit på bra och underhållsplanen samt ekonomin följs på ett omsorgsfullt sätt.

Styrelsen vill tacka medlemmarna i BRF Skördevägen 1 för förtroendet för år 2020.

Tack!

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	536	536	536	536
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 254	4 332	4 410	4 488
Elkostnad/m ² totalyta	20	20	22	19
Värmekostnad/m ² totalyta	98	94	110	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	24	65	52
Kapitalkostnader/m ² totalyta	56	52	60	66
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-275	261	92	67
Nettoomsättning (tkr)	1 198	1 200	1 187	1 198

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 735 m² bostäder och 192 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	94 500	0	0	94 500
Fond för yttre underhåll	1 348 705	237 597	0	1 111 108
S:a bundet eget kapital	1 443 205	237 597	0	1 205 608
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 478 888	-237 597	261 217	-1 502 508
Årets resultat	-275 296	-275 296	-261 217	261 218
S:a ansamlad förlust	-1 754 184	-512 893	0	-1 241 291
S:a eget kapital	-310 979	-275 296	0	-35 683

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-275 296
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 241 289
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-237 597
summa balanserat resultat	-1 754 182

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

418 750
-1 335 432

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 198 268	1 199 788
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 400	33 237
Summa rörelseintäkter		1 231 668	1 233 025
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 081 208	-584 235
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 351	-72 764
Personalkostnader	Not 6	-126 832	-82 365
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-132 136	-132 136
Summa rörelsekostnader		-1 399 527	-871 500
RÖRELSERESULTAT		-167 859	361 525
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 442	-100 361
Summa finansiella poster		-107 437	-100 307
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-275 296	261 218
ÅRETS RESULTAT		-275 296	261 218

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	5 794 336	5 926 472
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 794 336	5 926 472
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 794 336	5 926 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 600
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 525 439	1 795 277
Summa kortfristiga fordringar		1 525 439	1 796 877
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 525 439	1 796 877
SUMMA TILLGÅNGAR		7 319 776	7 723 349

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 500	94 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 348 705	1 111 108
Summa bundet eget kapital		1 443 205	1 205 608
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 478 888	-1 502 508
Årets resultat		-275 296	261 218
Summa fritt eget kapital		-1 754 184	-1 241 291
SUMMA EGET KAPITAL		-310 979	-35 683
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 244 229	7 379 829
Summa långfristiga skulder		7 244 229	7 379 829
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	136 000	136 000
Leverantörsskulder		49 449	51 443
Skatteskulder		106 612	54 734
Övriga skulder		71 737	57 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	22 727	79 283
Summa kortfristiga skulder		386 525	379 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 319 776	7 723 349

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	60 år	60 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	930 468	930 468
Hyror garage moms	1 120	3 840
Hyror garage	71 200	70 000
Värmeintäkter	195 480	195 480
Öresutjämning	0	0
	1 198 268	1 199 788

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	33 400	33 237
	33 400	33 237

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	4 788	14 088
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 140	0
	Gemensamma utrymmen	2 982	211
	Gård	5 843	6 673
	Förbrukningsmateriel	41 068	6 417
	Fordon	1 775	425
		60 596	27 814
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 547	0
	VVS	15 993	38 238
	Ventilation	1 272	0
	Elinstallationer	0	798
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 720	0
	Mark/gård/utemiljö	1 775	0
		34 307	39 036
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	418 750	0
		418 750	0
	Taxebundna kostnader		
	El	37 901	38 394
	Värme	188 722	180 704
	Vatten	96 267	45 973
	Sophämtning/renhållning	38 292	37 632
		361 183	302 704
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	63 629	60 450
	Självrisk	24 938	24 952
	Kabel-TV	31 655	43 130
		120 222	128 532
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	86 150	86 150
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 081 208	584 235
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	612	300
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Föreningskostnader	732	2 937
	Styrelseomkostnader	220	0
	Fritids- och trivselkostnader	5 380	1 679
	Förvaltningsarvode	33 752	53 658
	Administration	5 239	5 200
	Korttidsinventarier	7 856	4 430
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 560
		59 351	72 764

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	81 725	46 000
	Löner	19 260	19 066
	Sociala kostnader	25 847	17 299
		126 832	82 365
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	132 136	132 136
		132 136	132 136
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 214 014	9 214 014
	Utgående anskaffningsvärde	9 214 014	9 214 014
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 287 542	-3 155 406
	Årets avskrivningar enligt plan	-132 136	-132 136
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 419 678	-3 287 542
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 794 336	5 926 472
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 988 000	7 988 000
	Taxeringsvärde mark	2 090 000	2 090 000
		10 078 000	10 078 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 152 000	9 152 000
	Lokaler	926 000	926 000
		10 078 000	10 078 000

Not 9	INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		207 095	207 095
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		207 095	207 095
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-207 095	-207 095
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-207 095	-207 095
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		77 537	39 037
	Klientmedel hos SBC		1 447 902	1 756 240
			1 525 439	1 795 277
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		1 111 108	873 511
	Reservering enligt stadgar		237 597	237 597
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		1 348 705	1 111 108
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2020-12-31	2019-12-31
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	1,500 %	3 900 000	3 900 000
	Handelsbanken	1,560 %	3 480 229	3 615 829
	Summa skulder till kreditinstitut		7 380 229	7 515 829
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-136 000	-136 000
			7 244 229	7 379 829

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 700 229 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 256 000	10 256 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	42 675
	Sociala avgifter	0	13 408
	Avgifter och hyror	22 727	23 200
		22 727	79 283

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

2021:s större underhåll kommer omfatta fönster och tvättstugeutrustning.

Styrelsens underskrifter

ÅKERS STYCKEBRUK den 19 / 3 2021



Mirza Stevanovic
Ordförande

Doris Katrin Hansdotter
Ledamot



Eduardo Artemio Rubio Carcamo
Ledamot

Anna Margareta Eleonora Udd
Ledamot



Tilde Irene Marie Vinberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 3 2021

Johanna Maria Karlsson
Intern revisor

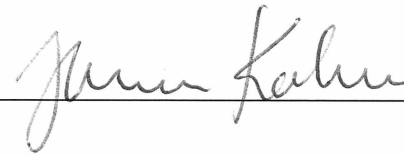
Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Skördevägen 1

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för 2020 som jag erhållit ifrån SBC och funnit att allt ser bra ut. Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åkers Styckebruk 2021-03-16

Underskrift _____



Johanna Karlsson revisor BRF Skördevägen 1

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 015 000	930 468	1 015 000
Hyror garage moms	0	1 120	3 000
Hyror garage	75 000	71 200	59 000
Värmeintäkter	206 000	195 480	202 000
Öresutjämning	0	0	0
Övriga intäkter	0	33 400	0
	1 296 000	1 231 668	1 279 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	0	-7 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	0	-8 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-4 788	-20 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	-2 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-4 140	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-2 982	-1 000
Gård	-10 000	-5 843	-9 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-41 068	-9 000
Fordon	0	-1 775	0
	-53 000	-60 596	-56 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-46 000	0	-37 000
Tvättstuga	0	-5 547	0
VVS	0	-15 993	0
Ventilation	0	-1 272	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-9 720	0
Mark/gård/utemiljö	0	-1 775	0
	-46 000	-34 307	-37 000
Periodiskt underhåll			
Mark/gård/utemiljö	0	-418 750	0
	0	-418 750	0
Taxebundna kostnader			
El	-40 000	-37 901	-40 000
Värme	-189 000	-188 722	-199 000
Vatten	-100 000	-96 267	-113 000
Sophämtning/renhållning	-40 000	-38 292	-39 000
	-369 000	-361 183	-391 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-63 000	-63 629	-45 000
Självrisk	0	-24 938	0
Kabel-TV	-45 000	-31 655	-41 000
	-108 000	-120 222	-86 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-37 000	-86 150	-36 716
	-37 000	-86 150	-36 716

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-612	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-900	0
Föreningskostnader	-3 000	-732	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-220	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-5 380	-6 000
Förvaltningsarvode	-57 000	-33 752	-55 000
Administration	-7 000	-5 239	-7 000
Korttidsinventarier	0	-7 856	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 660	-5 000
	-75 000	-59 351	-75 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetskötsel	-20 000	-19 260	-27 000
Styrelsearvode	-66 000	-77 325	-66 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-4 400	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-25 847	-15 000
	-101 000	-126 832	-111 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-133 000	-132 136	-133 000
	-133 000	-132 136	-133 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-922 000	-1 399 527	-925 716
RÖRELSERESULTAT	374 000	-167 859	353 284
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	5	0
Låneräntor	-123 000	-107 440	-123 000
Övriga räntekostnader	0	-2	0
	-123 000	-107 437	-123 000
RESULTAT	251 000	-275 296	230 284

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se