



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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Notstället nr 7 u p a

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 1950-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

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

Styrelsen

Per Daniel Jansson	Ledamot
Petra Katharina Wallin	Ledamot
Bo Ulrik Grahn	Ledamot

Claudia Lilian Ardaiz	Suppleant
Ahti Allan Sireeni	Suppleant

Revisor

Martin Karlsson	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Notstället 7	1950	Eskilstuna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus.

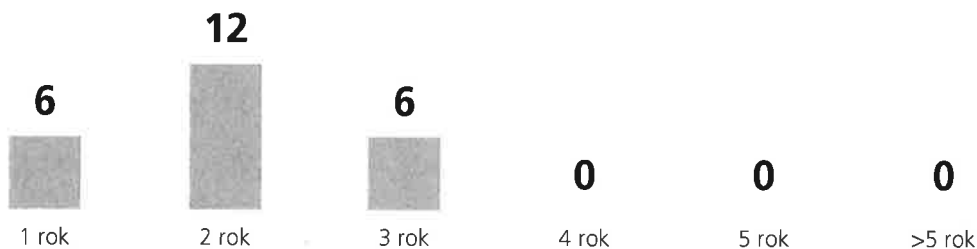
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 552 m², varav 1 344 m² utgör lägenhetsyta och 208 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Städfirma	128 m ²	tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av belysning i trapphus	2019	
Asfaltering av Infart till soprum	2016	
Renovering garagedörrar	2016	
Elstolpar på baksidan	2016	
Belysning soprum	2016	
Nya Balkonger	2015	
Installation av takfläktar	2014	Alla uppgångar
Byte av entré tak	2011	3 st
Fasad tvätt	2011	
Byte av källarfönster	2011	
Byte av tak armaturer	2011	Alla uppgångar + källare
Reparation yttertrappor	2011	3 st
Nya trappräcken	2011	3 st

Planerat underhåll	År
Byte av kodlås i alla entréer	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

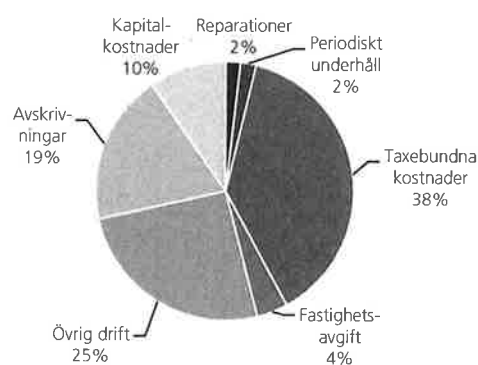
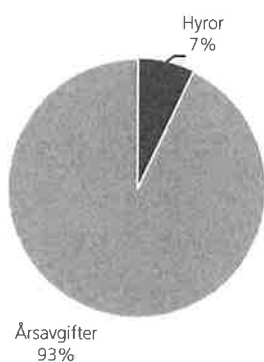
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet alternativ 2	Telenor
Trädgårdskötsel, plogning, sandning	Hem och fastighetservice
Eskilstuna Energi och Miljö	El, Värme och Vatten
Elektriker	Kjula El
Snöskottning/sandning	Terra AB

Föreningens ekonomi

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	588 490	488 805
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	978 470	981 701
Finansiella intäkter	100	69
Minskning kortfristiga fordringar	4 201	625
Ökning av kortfristiga skulder	10 948	0
	993 719	982 395
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	674 616	641 874
Finansiella kostnader	91 103	93 455
Minskning av långfristiga skulder	131 688	130 788
Minskning av kortfristiga skulder	0	16 592
	897 407	882 710
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	684 802	588 490
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	96 312	99 685

*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 1 377 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

- Vi har bytt alla armaturer i trapphusen till automatiska.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	674	674	663	663
Hyror/m ² hyresrättsyta	244	244	222	222
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 842	3 940	4 038	4 134
Elkostnad/m ² totalyta	26	18	18	23
Värmekostnad/m ² totalyta	128	124	126	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	40	40	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	60	62	65
Soliditet (%)	31	30	29	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	36	69	66	47
Nettoomsättning (tkr)	975	979	955	955

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 344 m² bostäder och 208 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	1 331 948	0	0	1 331 948
Fond för yttre underhåll	824 041	29 487	0	794 554
S:a bundet eget kapital	2 155 990	29 487	0	2 126 503
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	224 045	-29 487	69 268	184 264
Årets resultat	35 678	35 678	-69 268	69 268
S:a fritt eget kapital	259 723	6 191	0	253 532
S:a eget kapital	2 415 713	35 678	0	2 380 035

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	35 678
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	253 532
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-29 487
summa balanserat resultat	259 723

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

18 963
278 686

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	975 360	979 302
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 110	2 399
Summa rörelseintäkter		978 470	981 701
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-586 799	-550 847
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 960	-53 615
Personalkostnader	Not 6	-36 857	-37 413
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-177 173	-177 173
Summa rörelsekostnader		-851 789	-819 047
RÖRELSERESULTAT		126 681	162 654
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 103	-93 455
Summa finansiella poster		-91 003	-93 386
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		35 678	69 268
ÅRETS RESULTAT		35 678	69 268

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 996 401	7 173 574
Summa materiella anläggningstillgångar		6 996 401	7 173 574
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 996 401	7 173 574
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	709 177	617 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	14 450	14 450
Summa kortfristiga fordringar		723 627	631 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		723 627	631 516
SUMMA TILLGÅNGAR		7 720 028	7 805 090

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 331 948	1 331 948
Fond för yttre underhåll	Not 11	824 041	794 554
Summa bundet eget kapital		2 155 990	2 126 503
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		224 045	184 264
Årets resultat		35 678	69 268
Summa fritt eget kapital		259 723	253 532
SUMMA EGET KAPITAL		2 415 713	2 380 035
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 765 747	5 164 091
Summa långfristiga skulder		4 765 747	5 164 091
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	398 344	131 688
Leverantörsskulder		43 956	36 522
Övriga skulder		600	1 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	95 668	91 044
Summa kortfristiga skulder		538 568	260 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 720 028	7 805 090

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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	50 år	50 år
Ventilation	40 år	40 år
Balkonger	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	905 996	905 996
Hyror lokaler	26 400	26 400
Hyror parkering moms	720	4 920
Hyror parkering	24 216	23 958
Hyror garage	18 000	18 000
Öresutjämnig	28	28
	975 360	979 302

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	3 110	2 399
	3 110	2 399

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 483	34 447
	Fastighetsskötsel beställning	813	5 769
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 351	5 796
	Snöröjning/sandning	18 996	8 272
	Städning entreprenad	32 500	29 300
	Gemensamma utrymmen	689	0
	Gård	499	890
	Förbrukningsmateriel	2 081	3 037
		94 412	87 510
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 366	3 280
	Lås	951	476
	VVS	0	13 775
	Ventilation	0	9 013
	Elinstallationer	14 178	3 708
	Fasad	0	5 831
		17 495	36 083
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	18 963	0
		18 963	0
	Taxebundna kostnader		
	El	40 253	28 132
	Värme	198 492	192 605
	Vatten	65 464	62 814
	Sophämtning/renhållning	56 529	53 305
		360 738	336 856
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 079	21 621
	Kabel-TV	35 994	35 235
		58 073	56 856
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 118	33 542
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	586 799	550 847
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	1 838
	Föreningskostnader	1 679	388
	Styrelseomkostnader	0	1 319
	Fritids- och trivselkostnader	0	154
	Förvaltningsarvode	43 338	42 017
	Administration	1 443	2 524
	Konsultarvode	4 500	5 375
		50 960	53 615

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	29 500	29 500
	Sociala kostnader	7 357	7 913
		36 857	37 413

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	94 787	94 787
	Förbättringar	82 386	82 386
		177 173	177 173

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 947 031	8 947 031
	Utgående anskaffningsvärde	8 947 031	8 947 031
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 773 457	-1 596 284
	Årets avskrivningar enligt plan	-177 173	-177 173
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 950 630	-1 773 457
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 996 401	7 173 574
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	912 250	912 250
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 332 000	7 262 000
	Taxeringsvärde mark	3 971 000	3 249 000
		12 303 000	10 511 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 896 000	10 224 000
	Lokaler	407 000	287 000
		12 303 000	10 511 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	1 576	2 201
	Skattefordran	22 799	26 375
	Klientmedel hos SBC	684 802	588 490
		709 177	617 066

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	11 000	11 000
	Arbetsgivaravgifter	3 450	3 450
		14 450	14 450

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	794 554	565 067
	Reservering enligt stadgar	29 487	29 487
	Reservering enligt stämmobeslut	0	200 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	824 041	794 554

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,750 %	887 500	912 500	2021-06-30
	Handelsbanken	1,750 %	2 225 000	2 275 000	2021-06-30
	Handelsbanken	1,750 %	883 015	908 795	2021-06-01
	Handelsbanken	1,600 %	276 592	286 528	2020-06-01
	Handelsbanken	1,750 %	325 244	328 876	2021-06-01
	Handelsbanken	1,750 %	127 440	130 980	2021-06-01
	Handelsbanken	1,750 %	177 300	179 100	2021-06-01
	Handelsbanken	1,750 %	262 000	274 000	2021-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		5 164 091	5 295 779	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-398 344	-131 688	
			4 765 747	5 164 091	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 505 651 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 921 416	5 921 416

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	12 334	12 620
	Avgifter och hyror	83 334	78 424
		95 668	91 044

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

- Vi planerar att byta kodlåsen på alla entrédörrar

Styrelsens underskrifter

ESKILSTUNA den 17, 4 2020


Per Daniel Jansson
Ledamot


Petra Katharina Wallin
Ledamot


Bo Ulrik Grahn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10, 5 2020


Martin Karlsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad som är vald till revisor i föreningen Brf Notstället nr 7 avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet

Eskilstuna 2020-04-21



Underskrift

Martin Karlsson

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	905 000	905 996	905 000
Hyror lokaler	26 000	26 400	26 000
Hyror parkering moms	0	720	8 000
Hyror parkering	25 000	24 216	23 000
Hyror garage	18 000	18 000	18 000
Öresutjämning	0	28	0
Övriga intäkter	0	3 110	0
	974 000	978 470	980 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-36 000	-35 483	-35 000
Fastighetsskötsel beställning	-6 000	-813	-6 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	-3 351	0
Snöröjning/sandning	-13 000	-18 996	-13 000
Städning entreprenad	-31 000	-32 500	-30 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-689	-2 000
Gård	-1 000	-499	-1 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-2 081	-7 000
	-97 000	-94 412	-94 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-33 000	0	-31 000
Tvättstuga	0	-2 366	0
Lås	0	-951	0
Elinstallationer	0	-14 178	0
	-33 000	-17 495	-31 000
Periodiskt underhåll			
Elinstallationer	0	-18 963	0
	0	-18 963	0
Taxebundna kostnader			
El	-30 000	-40 253	-30 000
Värme	-201 000	-198 492	-205 000
Vatten	-63 000	-65 464	-62 000
Sophämtning/renhållning	-56 000	-56 529	-56 000
	-350 000	-360 738	-353 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-23 000	-22 079	-22 000
Kabel-TV	-37 000	-35 994	-37 000
	-60 000	-58 073	-59 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-37 139	-37 118	-34 000
	-37 139	-37 118	-34 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	0	0
Föreningskostnader	-1 000	-1 679	-1 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	0
Förvaltningsarvode	-45 000	-43 338	-43 000
Administration	-4 000	-1 443	-5 000
Konsultarvode	0	-4 500	0
	-55 000	-50 960	-51 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-27 000	-27 000	-27 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-2 500	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-7 357	-9 000
	-39 000	-36 857	-39 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-95 000	-94 787	-95 000
Förbättringar	-83 000	-82 386	-83 000
	-178 000	-177 173	-178 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-849 139	-851 789	-839 000
RÖRELSERESULTAT	124 861	126 681	141 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	100	0
Låneräntor	-90 000	-91 103	-89 500
	-90 000	-91 003	-89 500
RESULTAT	34 861	35 678	51 500

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 kort-fristiga 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