



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.

Utän 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 Apslätten

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.

- 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.
- 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 2000-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Marie Katarina Karlsson	Ordförande
Sofie Matilde Bengtsson	Ledamot
Anna Karin Emelie Fingal	Ledamot
Paula Marie Gustafsson Apola	Ledamot
Rasmus Gustav Wilhelmsson	Ledamot

Tomas Waldemar Stanislaw Kadura	Suppleant
Magnus Anders Fredrik Wenzler	Suppleant
Annika Anouk Maria Larsson	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Annika Larsson	Ordinarie Intern
----------------	------------------

Valberedning

Kennedy Apola

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2020-09-02. Extra stämma med anledning av.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kålltorp 46:6	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

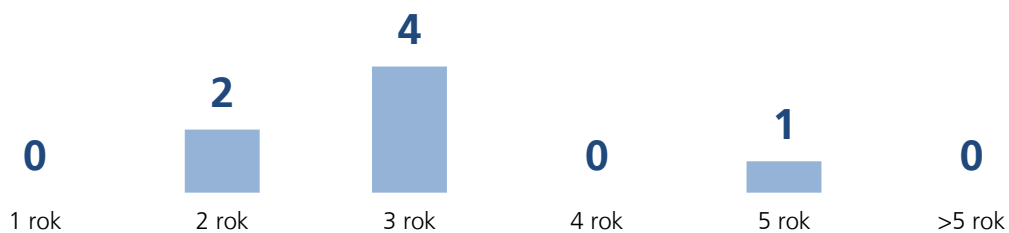
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 493 m², varav 493 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 7 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Kommentar

Gemensamhetsutrymme

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av tvättmaskin	2020
relining	2019 - 2020
Byte av torktumlare	2018
portkodsrenovering	2018 - 2019
Uppfräschning av trappuppgångar	2017
Fasadvätt	2017
Översyn av rör	2017
Byte av tvättmaskin	2017
Målning av fönster utvändigt	2016
Uppfräschning av ytskikten i källarlokal	2015
Byte av tvättmaskin	2013
Fasadvätt	2012
Byte av tvättmaskin	2012
Reparerat torktumlare	2012
byte av kodlås 26 B	2011
Målning av fönster	2010
Byte av trasiga termostater	2010
Ventilation - överseende och åtgärd	2010
Byte av cirkulationspump	2005
Planerat underhåll	År
reling av bottenplatta	2020
Ytterdörrar	2020-2021
Renovering av tvättstugan	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Tv och Internet leverantör	Comhem
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Fastighetsel	Mälar Energi

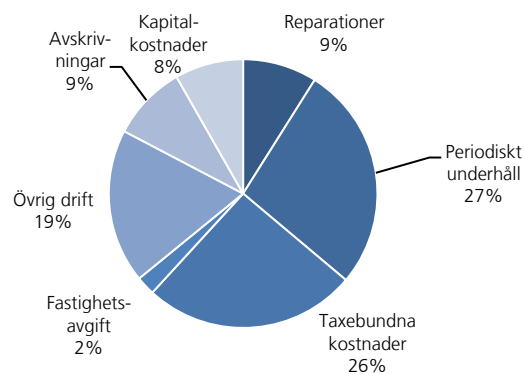
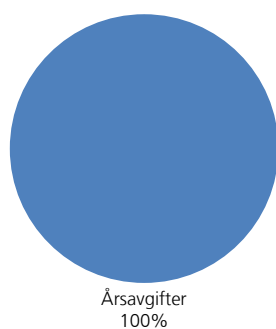
Föreningens ekonomi

God ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	625 150	555 200
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	338 616	338 616
Finansiella intäkter	21	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	73 872
	338 637	412 488
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	355 941	284 420
Finansiella kostnader	35 267	39 610
Minskning av långfristiga skulder	19 720	18 508
Minskning av kortfristiga skulder	88 268	0
	499 196	342 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	481 390	625 150
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-143 759	69 950

*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

Relining av stammar. Lagning av yttertak pga läckage, trasiga takpannor i taklägenhet uppgång B

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 7 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 10
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 9

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	687	687	624	594
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 625	4 665	4 269	4 303
Elkostnad/m ² totalyta	32	28	24	29
Värmekostnad/m ² totalyta	110	112	103	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	39	37	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	72	80	74	74
Soliditet (%)	65	65	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-91	-24	45	3
Nettoomsättning (tkr)	339	339	339	322

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 493 m² bostäder.

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	4 299 824	0	0	4 299 824
Fond för yttre underhåll	348 750	37 800	0	310 950
S:a bundet eget kapital	4 648 574	37 800	0	4 610 774
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-181 146	-37 800		-119 225
Årets resultat	-91 278	-91 278	0	-24 121
S:a ansamlad förlust	-272 424	-129 078	0	-143 346
S:a eget kapital	4 376 149	-91 278	0	4 467 428

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-91 278
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-143 346
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-37 800
summa balanserat resultat	-272 424

Styrelsen föreslår följande disposition:	91 278
Av fond för yttre underhålls ianspråk tas	
att i ny räkning överförs	-181 146

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	338 616	338 616
Summa rörelseintäkter		338 616	338 616
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-311 434	-237 588
Övriga externa kostnader	Not 4	-44 507	-46 832
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-38 707	-38 707
Summa rörelsekostnader		-394 648	-323 127
RÖRELSERESULTAT		-56 032	15 489
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 267	-39 610
Summa finansiella poster		-35 246	-39 610
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-91 278	-24 121
ÅRETS RESULTAT		-91 278	-24 121

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	6 228 745	6 267 452
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 228 745	6 267 452
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 228 745	6 267 452
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	481 390	625 150
Summa kortfristiga fordringar		481 390	625 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		481 390	625 150
SUMMA TILLGÅNGAR		6 710 135	6 892 602

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 299 824	4 299 824
Fond för yttre underhåll	Not 10	348 750	310 950
Summa bundet eget kapital		4 648 574	4 610 774
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-181 146	-119 225
Årets resultat		-91 278	-24 121
Summa fritt eget kapital		-272 425	-143 346
SUMMA EGET KAPITAL		4 376 149	4 467 428
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 258 970	2 281 114
Summa långfristiga skulder		2 258 970	2 281 114
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	20 932	18 508
Leverantörsskulder		14 217	83 702
Skatteskulder		10 003	9 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	29 864	32 211
Summa kortfristiga skulder		75 016	144 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 710 135	6 892 602

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	338 616	338 616
	338 616	338 616

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	0	979
	Gård	848	497
	Serviceavtal	2 906	0
	Förbrukningsmateriel	1 413	0
	Fordon	404	0
		5 571	1 476
	Reparationer		
	Lokaler	0	1 181
	Tvättstuga	11 000	0
	VVS	18 019	0
	Elinstallationer	0	14 404
	Tak	3 675	0
	Vattenskada	5 938	73 750
		38 632	89 335
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	116 800	0
		116 800	0
	Taxebundna kostnader		
	El	15 718	13 658
	Värme	54 454	55 207
	Vatten	21 365	19 135
	Sophämtning/renhållning	18 910	18 525
	Grovsopor	0	3 394
		110 447	109 919
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 188	18 504
	Kabel-TV	8 793	8 715
		29 981	27 219
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	10 003	9 639
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	311 434	237 588
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	0
	Föreningskostnader	1 160	406
	Styrelseomkostnader	658	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 200
	Förvaltningsarvode	36 888	36 326
	Administration	1 032	950
	Korttidsinventarier	1 753	2 300
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	2 710	2 650
		44 507	46 832
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	38 707	38 707
		38 707	38 707
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 699 825	6 699 825
	Utgående anskaffningsvärde	6 699 825	6 699 825
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-432 373	-393 666
	Årets avskrivningar enligt plan	-38 707	-38 707
	Utgående avskrivning enligt plan	-471 080	-432 373
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 228 745	6 267 452
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 241 850	2 241 850
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
		12 600 000	12 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 600 000	12 600 000
		12 600 000	12 600 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 749	35 749
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 749	35 749
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 749	-35 749
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 749	-35 749
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Klientmedel hos SBC	481 390	625 150
		481 390	625 150

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	310 950	273 150
	Reservering enligt stadgar	37 800	37 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	348 750	310 950

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,510 %	896 690	958 000	
	Handelsbanken	1,450 %	951 220	906 494	
	Handelsbanken	1,450 %	431 992	435 128	
	Summa skulder till kreditinstitut		2 279 902	2 299 622	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 932	-18 508	
			2 258 970	2 281 114	

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 418 000	4 418 000


Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 646	3 993
	Avgifter och hyror	28 218	28 218
		29 864	32 211

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi har beställt nya ytterdörrar till uppgångarna. Fasadvätt under året

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 10 / 3 2021



Marie Katarina Karlsson
Vice ordförande



Sofie Matilde Bengtsson
Ledamot



Anna Karin Emelie Fingal
Ledamot



Paula Marie Gustafsson Apola
Ledamot



Rasmus Gustav Wilhelmsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 3 2021



Annika Larsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

för

Bostadsrättsföreningen Apslätten Organisationsnummer 769605-7277

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Apslätten för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 redovisningssed. 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 den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

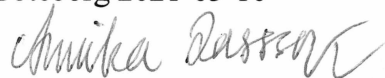
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstyrker

Att resultat- och balansräkningen fastställs och att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-03-10



Annika Larsson

Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	338 000	338 616	338 000
	338 000	338 616	338 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-1 000
Gård	-2 000	-848	-3 000
Serviceavtal	0	-2 906	0
Förbrukningsmateriel	-3 000	-1 413	-3 000
Fordon	0	-404	0
	-7 000	-5 571	-7 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	0
Tvättstuga	0	-11 000	0
Entré/trapphus	0	0	-55 000
VVS	0	-18 019	0
Tak	0	-3 675	0
Vattenskada	0	-5 938	0
	-25 000	-38 632	-55 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-244 000	-116 800	0
	-244 000	-116 800	0
Taxebundna kostnader			
El	-15 000	-15 718	-14 000
Värme	-58 000	-54 454	-58 000
Vatten	-20 000	-21 365	-21 000
Sophämtning/renhållning	-20 000	-18 910	-17 000
Grovsopor	-4 000	0	0
	-117 000	-110 447	-110 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-20 000	-21 188	-18 000
Kabel-TV	-10 000	-8 793	-9 000
	-30 000	-29 981	-27 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-11 000	-10 003	-10 595
	-11 000	-10 003	-10 595
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-306	1 000
Föreningskostnader	-1 000	-1 160	-2 000
Styrelseomkostnader	0	-658	0
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	0	0
Förvaltningsarvode	-39 000	-36 888	-38 000
Administration	-2 000	-1 032	-1 000
Korttidsinventarier	0	-1 753	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-3 000	-2 710	-3 000
	-50 000	-44 507	-43 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-39 000	-38 707	-39 000
	-39 000	-38 707	-39 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-523 000	-394 648	-291 595
RÖRELSERESULTAT	-185 000	-56 032	46 405
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	21	0
Låneräntor	-42 000	-35 267	-42 000
	-42 000	-35 246	-42 000
RESULTAT	-227 000	-91 278	4 405

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