



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Göta



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

Valberedning

Katarina Beermann
Catrin Wilhelmsson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kviberg 741:33	1985	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

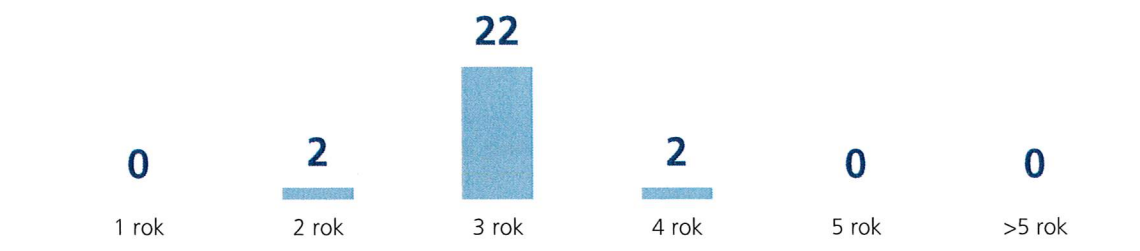
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 7 flerbostadshus.
Värdeåret är 1985.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 180 m², varav 2 180 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Sedumtak entrétak	2020	Provplantering avslutad.
Målning av nedre fönster nordsidan och källarfönster sydsidan	2020	
Putsning och målning av husgrunder	2020	
Provplantering av ny häck (häckoxbär)	2019	Plantor har behövt bytas ut under året.
Planerat underhåll	År	
Underhåll av källartrappor	2021	
Montering eluttag källartrappor	2021	
Målning av källarfönster	2021	
Åtgärd häckar mot Fanjunkaregatan	2022-2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

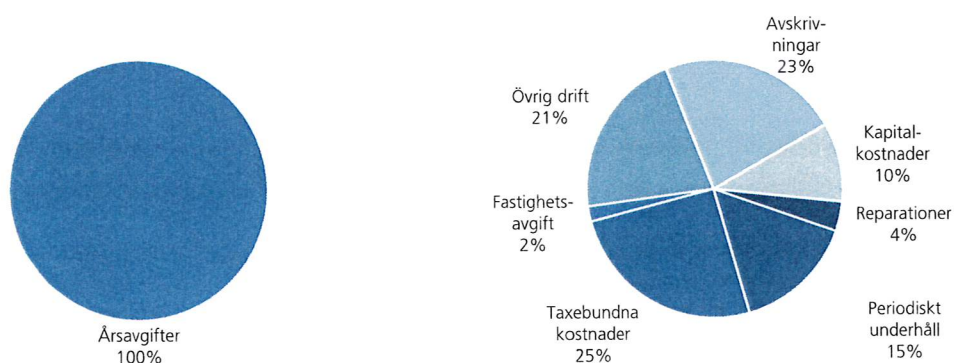
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 364 436	1 366 285
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 050 655	2 067 071
Finansiella intäkter	24	0
Minskning kortfristiga fordringar	629	266
Ökning av kortfristiga skulder	8 202	0
	2 059 510	2 067 337
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 310 665	1 363 175
Finansiella kostnader	191 048	173 380
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	231 531
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	132
	1 801 713	2 068 218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 622 233	1 364 436
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	257 797	-1 850

*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

Under året har förbättringsmålning skett av fönster på markplan. Även reparation och målning av källartrappor har gjorts. Den nya häcken med häckoxbär mellan hus 13 och 17 har behövt underhållas och delvis ersättas pga. vissnade plantor. En provplantering gjordes också av sedumtak på entrétaken på hus 19, men bedöms inte som lyckad och kommer därför inte att fortsätta.

På grund av pandemin sköts årsstämman fram till mitten av juni, då läget bedömdes som säkrare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41 st
Tillkommande medlemmar: 1 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	941	941	941	941
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 430	5 567	5 705	5 842
Elkostnad/m ² totalyta	27	30	28	24
Värmekostnad/m ² totalyta	121	114	125	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	58	51	53
Kapitalkostnader/m ² totalyta	88	80	60	55
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	113	71	-917	333
Nettoomsättning (tkr)	2 051	2 051	2 051	2 051

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 180 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	132 600	0	0	132 600
Fond för yttre underhåll	811 143	811 143	-111 600	111 600
S:a bundet eget kapital	943 743	811 143	-111 600	244 200
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 963 125	-811 143	182 855	-1 334 836
Årets resultat	106 701	106 701	-71 255	71 255
S:a ansamlad förlust	-1 856 424	-704 442	111 600	-1 263 582
S:a eget kapital	-912 681	106 701	0	-1 019 382

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	106 701
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 151 982
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-811 143
summa balanserat resultat	-1 856 424

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

297 369
-1 559 055

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	2 050 655	2 050 656
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	16 415
Summa rörelseintäkter		2 050 655	2 067 071
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 141 237	-1 189 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 679	-83 817
Personalkostnader	Not 6	-104 749	-89 546
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-442 265	-459 261
Summa rörelsekostnader		-1 752 930	-1 822 436
RÖRELSERESULTAT		297 725	244 635
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 048	-173 380
Summa finansiella poster		-191 024	-173 380
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		106 701	71 255
ÅRETS RESULTAT		106 701	71 255

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	9 591 751	10 034 016
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 591 751	10 034 016
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 591 751	10 034 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 622 233	1 365 065
Summa kortfristiga fordringar		1 622 233	1 365 065
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 622 233	1 365 065
SUMMA TILLGÅNGAR		11 213 983	11 399 080

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 600	132 600
Fond för yttre underhåll	Not 11	811 143	111 600
Summa bundet eget kapital		943 743	244 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 963 125	-1 334 836
Årets resultat		106 701	71 255
Summa fritt eget kapital		-1 856 424	-1 263 582
SUMMA EGET KAPITAL		-912 681	-1 019 382
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	11 836 494	12 136 494
Leverantörsskulder		30 534	29 793
Skatteskulder		2 108	1 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	257 528	250 693
Summa kortfristiga skulder		12 126 664	12 418 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 213 983	11 399 080

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. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	45 år	45 år
Fastighetsförbättringar	20-30 år	20-30 år
Värmeanläggning	33 år	33 år
Garage (ny)	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 050 656	2 050 656
Öresutjämning	-1	0
	2 050 655	2 050 656

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	13 916
Övriga intäkter	0	2 499
	0	16 415

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	2 938
	Fastighetskötsel gård beställning	0	20 015
	Städning enligt beställning	6 126	12 250
	Myndighetstillsyn	0	21 875
	Gemensamma utrymmen	795	5 062
	Gård	8 326	18 323
	Förbrukningsmateriel	29 590	15 581
	Brandskydd	2 218	0
	Fordon	2 162	2 209
		49 217	98 253
	Reparationer		
	Tvättstuga	32 674	52 181
	Entré/trapphus	22 424	0
	Lås	0	4 832
	VVS	0	22 500
	Ventilation	2 188	0
	Elinstallationer	2 122	6 239
	Fasad	0	8 125
	Balkonger/altaner	6 788	0
	Mark/gård/utemiljö	6 395	3 210
		72 591	97 087
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	24 869	30 000
	Huskropp utvändigt	272 500	0
	Mark/gård/utemiljö	0	30 375
	Garage/parkering	0	217 992
		297 369	278 367
	Taxebundna kostnader		
	El	58 484	65 178
	Värme	264 669	249 481
	Vatten	126 410	125 484
	Sophämtning/renhållning	26 700	40 750
	Grovsopor	15 829	21 455
		492 092	502 348
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	104 405	91 242
	Kabel-TV	88 409	86 713
		192 814	177 955
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 154	35 802
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 141 237	1 189 812

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	613
	Tele- och datakommunikation	645	0
	Föreningskostnader	438	3 258
	Styrelseomkostnader	0	577
	Fritids- och trivselkostnader	5 235	1 765
	Förvaltningsarvode	51 252	50 464
	Administration	2 349	4 655
	Korttidsinventarier	0	17 826
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
		64 679	83 817

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	51 200	49 500
	Löner	28 632	21 599
	Kostnadsersättningar	1 441	1 887
	Sociala kostnader	23 476	16 560
		104 749	89 546

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	240 000	240 000
	Förbättringar	202 265	195 484
	Markanläggning	0	23 778
		442 265	459 261

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 899 600	17 668 069
	Nyanskaffningar	969	231 531
	Utgående anskaffningsvärde	17 900 569	17 899 600
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 865 585	-7 407 292
	Årets avskrivningar enligt plan	-442 265	-459 261
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 307 849	-7 866 553
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 591 751	10 034 016
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 202 476	2 202 476
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde mark	15 800 000	15 800 000
		37 200 000	37 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	37 200 000	37 200 000
		37 200 000	37 200 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	131 508	131 508
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	131 508	131 508
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-131 508	-131 508
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-131 508	-131 508
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	0	629
	Klientmedel hos SBC	1 622 233	1 364 436
		1 622 233	1 365 065

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	111 600	566 376
	Reservering enligt stadgar	811 143	111 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-111 600	-566 376
	Vid årets slut	811 143	111 600

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,185 %	1 029 000	1 029 000	Rörligt
	Swedbank	0,973 %	977 500	1 092 500	Rörligt
	Swedbank	1,036 %	218 750	343 750	Rörligt
	Swedbank	1,416 %	4 321 244	4 381 244	Rörligt
	Swedbank	1,416 %	5 290 000	5 290 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		11 836 494	12 136 494	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 836 494	-12 136 494	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 336 494 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	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 166 000	15 166 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Sophämtning	0	9 968
	Löner	19 870	19 870
	Arvoden	47 300	46 500
	Sociala avgifter	21 105	16 021
	Ränta	1 786	2 240
	Avgifter och hyror	164 467	153 094
	Revisionsarvode	3 000	3 000
		257 528	250 693

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

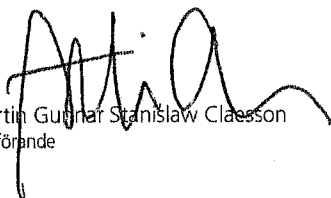
Vidare underhåll av källartrapporna kommer att göras under 2021, samt även målning av framför allt källarfönster.

Eventuell kommer det också ske provmålning eller annan förbättringsåtgärd av entrétak.

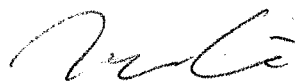
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 3 / 5 2021



Martin Gunnar Stanislaw Claesson
Ordförande



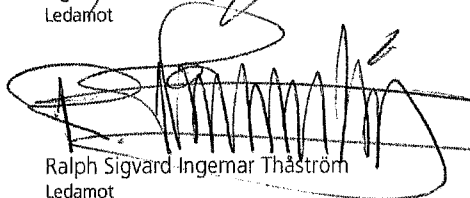
Bengt Simeon Frid
Ledamot



Agnes Matilda Leijon
Ledamot

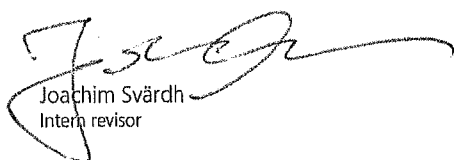


Anna Ligården
Ledamot



Ralph Sigvard Ingemar Thäström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 5 2021



Joachim Svärth
Intern revisor



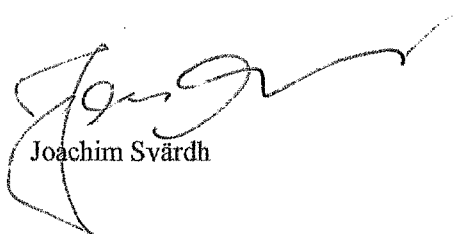
Johan Fredrik Öhrn
Intern revisor

Revisionsberättelse för Brf Göta, Göteborg

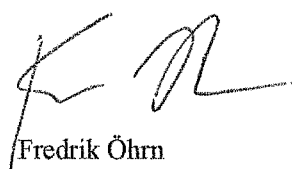
Vid granskning av Brf Götas räkenskaper för tiden 2020-01-01 - 2020-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Kassa och konton har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss inte anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 16:e maj 2021



Joachim Svårdh



Fredrik Öhrn

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 050 000	2 050 656	2 050 000
Öresutjämning	0	-1	0
	2 050 000	2 050 655	2 050 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	0	0	-2 000
Fastighetskötsel beställning	-1 000	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-3 000	0	-3 000
Städning enligt beställning	-5 000	-6 126	0
Gemensamma utrymmen	-4 000	-795	-3 000
Gård	-10 000	-8 326	-6 000
Förbrukningsmateriel	-12 000	-29 590	-11 000
Brandskydd	0	-2 218	0
Fordon	-2 000	-2 162	0
	-37 000	-49 217	-26 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-63 000	0	-33 000
Tvättstuga	0	-32 674	0
Entré/trapphus	0	-22 424	0
Ventilation	0	-2 188	0
Elinstallationer	0	-2 122	0
Balkonger/altaner	0	-6 788	0
Mark/gård/utemiljö	0	-6 395	0
	-63 000	-72 591	-33 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-70 000	0	-277 500
Tvättstuga	0	-24 869	0
Elinstallationer	-15 000	0	0
Huskropp utvändigt	-50 000	-272 500	0
Fönster	-10 000	0	-50 000
Mark/gård/utemiljö	-5 000	0	0
	-150 000	-297 369	-327 500
Taxebundna kostnader			
El	-68 000	-58 484	-64 000
Värme	-260 000	-264 669	-284 000
Vatten	-126 000	-126 410	-111 000
Sophämtning/renhållning	-43 000	-26 700	-57 000
Grovsopor	-23 000	-15 829	-14 000
	-520 000	-492 092	-530 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-106 000	-104 405	-86 000
Kabel-TV	-91 000	-88 409	-88 000
	-197 000	-192 814	-174 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-36 000	-37 154	-35 825
	-36 000	-37 154	-35 825

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	0
Medlemsinformation	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	0	-645	0
Föreningskostnader	-4 000	-438	-4 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-5 235	-4 000
Förvaltningsarvode	-54 000	-51 252	-52 000
Administration	-6 000	-2 349	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 760	-5 000
	-73 000	-64 679	-72 000
Personalkostnader			
Lön	0	-19 870	0
Lön - fastighetsskötsel	-20 000	-8 762	-13 000
Lön - övrigt	-2 000	0	0
Styrelsearvode	-46 000	-48 200	-46 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	-3 000
Bilersättning skattefri	-2 000	-1 369	-1 000
Kostnadsersättning skattefri	0	-72	0
Arbetsgivaravgifter	-24 000	-23 476	-24 000
	-97 000	-104 749	-87 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-240 000	-240 000	-240 000
Förbättringar	-196 000	-202 265	-196 000
Markanläggning	0	0	-24 000
	-436 000	-442 265	-460 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 609 000	-1 752 930	-1 745 325
RÖRELSERESULTAT	441 000	297 725	304 675
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	24	0
Låneräntor	-120 000	-191 046	-120 000
Räntekostnader skattekonto	0	-2	0
	-120 000	-191 024	-120 000
RESULTAT	321 000	106 701	184 675

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