



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kvaggan nr 2



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 bostads-

rättsföreningen. 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 Kvaggan nr 2

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 2019 och 2049.
- 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 1925-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-21 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

Daniel Månsson	Ordförande	
Mattias Olsson	Ledamot	Avflyttad
Samantha Louise Bellamy	Ledamot	
Per Michael Rogström	Ledamot	Avflyttad
Athanasios Athanasiadis	Ledamot	
Elin Sofia Cecilia Weissenrieder	Suppleant	Avflyttad
Jonas Pettersson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jaana Atosuo	Ordinarie Intern
Johanna Bolander	Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olskroken 16:7		Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

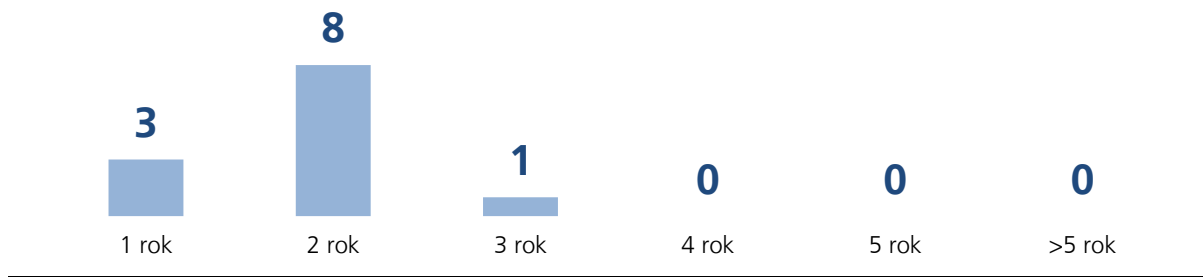
Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 665 m², varav 665 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning och uppfräschning källare	2020	
Målning och uppfräschning av trappuppgångar	2020	Skjuts till 2020
Målning fasad	2020	
Anslutning fjärrvärme	2018	
Stensättning gård	2018	Efter ny dränering
Ny dränering	2017	Åtgärder av brister i utförd dränering 2014
Stensättning av gård	2014 - 2015	
Ventilationskontroll	2014 - 2015	
Dränering	2014	
Byte av 2 tvättmaskiner	2010 - 2025	Bör hålla i 15 år
Byte av värmepump	2009	Utbyte av värmepump till ny luft/vattenpump
Energideklaration	2008	
Ombygge av soprum	2006	Grannföreningen har begärt uppdelning av soprum
Ommålning av tvättstuga + fönster	2006	
Målning av huset	2005	Även 1997 Total ommålning 2005
byte av varmvattenberedare	2004	
Klinkergolv i källaren	2004	
Elstambyte	1986	
Rörstambyte	1986	Stammar filmade och spolade 2007
Omläggning av tak	1986	Viss ommålning 2004, total ommålning 2005
Nytt avloppssystem till regnvatten	1986	Även 2001
Renovering av balkonger	1986	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	
VVS	2021	
Byte av ventilationshuvar, luftningsstosar, plåtdelar, hängrännor och stuprör var 35 år.	2022	Rekommendation för byt var 35år (vi ska få en besiktning för att bedöma vad som ska prioriteras närmaste åren). Sist byt ut 1986.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem

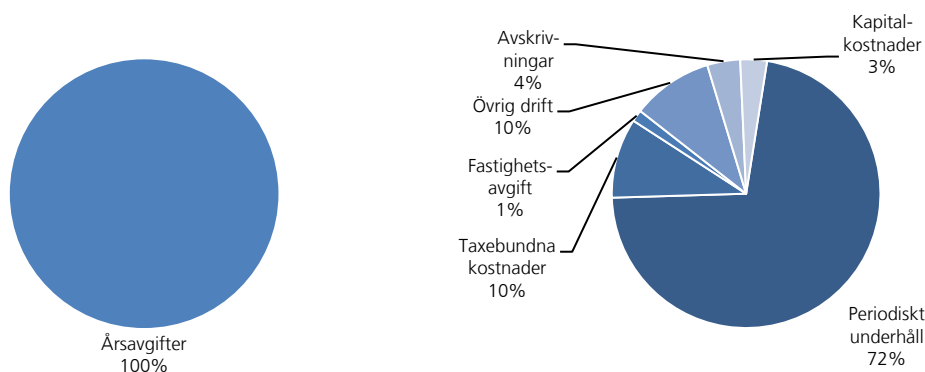
Föreningens ekonomi

Vi har investerat under 2020 nu arbetar vi för att bygga upp en buffert runt 120 000 Kr

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	174 432	111 482
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	471 759	438 726
Finansiella intäkter	94	87
Minskning kortfristiga fordringar	18 610	0
Ökning av långfristiga skulder	540 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	50 561	1 756
	1 081 024	440 569
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 142 781	250 547
Finansiella kostnader	39 018	73 566
Ökning av kortfristiga fordringar	0	17 506
Minskning av långfristiga skulder	0	36 000
	1 181 799	377 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	73 657	174 432
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-100 775	62 950

*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 1 429 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

Underhållsarbeten utförde under 2020.

- Tvätt och målning av fasader (fram & bak).
- Renovering trapphus inklusive: Spackling, målning av trapphus A & B
- Nytt golv i trapphus A & B
- Ny belysning i trapphus A & B samt fasad
- Målning och putsning av väggar i källarutrymmen.
- Renovering och förstärkning av samtliga balkonger.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelser under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	707	657	645	626
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 368	4 556	4 611	4 683
Elkostnad/m ² totalyta	20	23	26	85
Värmekostnad/m ² totalyta	84	82	60	25
Vattenkostnad/m ² totalyta	53	55	62	51
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	111	82	78
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-758	66	-34	-308
Nettoomsättning (tkr)	470	437	429	416

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 665 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	110 642	0	0	110 642
Upplåtelseavgifter	184 962	0	0	184 962
Fond för yttre underhåll	26 400	51 600	0	-25 200
S:a bundet eget kapital	322 004	51 600	0	270 404
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-885 709	-51 600	66 391	-900 500
Årets resultat	-758 255	-758 255	-66 391	66 391
S:a ansamlad förlust	-1 643 964	-809 855	0	-834 109
S:a eget kapital	-1 321 960	-758 255	0	-563 705

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-758 255
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-834 109
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-51 600</u>
summa balanserat resultat	-1 643 964

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

26 400

-1 617 564

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	470 016	437 280
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 743	1 446
Summa rörelseintäkter		471 759	438 726
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 073 433	-195 285
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 348	-55 262
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-48 309	-48 309
Summa rörelsekostnader		-1 191 090	-298 856
RÖLSERESULTAT		-719 331	139 870
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	87
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 018	-73 566
Summa finansiella poster		-38 924	-73 479
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-758 255	66 391
ÅRETS RESULTAT		-758 255	66 391

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,13	2 263 209	2 311 518
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 263 209	2 311 518
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 265 209	2 313 518
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	78 814	199 209
Summa kortfristiga fordringar		78 814	199 209
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 035	25
Summa kassa och bank		1 035	25
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		79 849	199 234
SUMMA TILLGÅNGAR		2 345 058	2 512 752

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		295 604	295 604
Fond för yttre underhåll	Not 11	26 400	-25 200
Summa bundet eget kapital		322 004	270 404
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-885 709	-900 500
Årets resultat		-758 255	66 391
Summa fritt eget kapital		-1 643 964	-834 109
SUMMA EGET KAPITAL		-1 321 960	-563 705
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	12 000
Summa långfristiga skulder		0	12 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 570 000	3 018 000
Leverantörsskulder		60 952	6 919
Övriga skulder		0	-12 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	36 066	51 538
Summa kortfristiga skulder		3 667 018	3 064 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 345 058	2 512 752

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	470 020	437 228
Öresutjämning	-4	52
	470 016	437 280

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 743	1 446
	1 743	1 446

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Gård	0	415
	Förbrukningsmateriel	7 803	0
	Brandskydd	1 995	0
		9 798	415
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	2 175
	Tvättstuga	0	3 306
	Ventilation	0	9 750
	Elinstallationer	4 594	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 394	4 794
		5 988	20 025
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	448 026	0
	Fasad	379 023	0
	Balkonger/altaner	55 000	0
		882 049	0
	Taxebundna kostnader		
	El	13 291	15 367
	Värme	55 769	54 717
	Vatten	35 114	36 734
	Sophämtning/renhållning	13 463	11 801
		117 637	118 619
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 772	17 986
	Kabel-TV	22 041	21 716
		40 813	39 702
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	17 148	16 524
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 073 433	195 285
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Föreningskostnader	438	0
	Förvaltningsarvode	36 888	36 326
	Administration	14 022	1 436
	Korttidsinventarier	18 000	0
	Konsultarvode	0	17 500
		69 348	55 262
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	48 309	48 309
		48 309	48 309

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 832 872	3 832 872
	Utgående anskaffningsvärde	3 832 872	3 832 872
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 521 354	-1 473 045
	Årets avskrivningar enligt plan	-48 309	-48 309
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 569 663	-1 521 354
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 263 209	2 311 518
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	612 252	612 252
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
	Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 400 000
		17 200 000	17 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 200 000	17 200 000
		17 200 000	17 200 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 000	15 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 000	15 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 000	-15 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 000	-15 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	669	669
	Skattefordran	5 523	6 147
	Klientmedel hos SBC	72 622	174 407
	Fordringar	0	17 986
		78 814	199 209

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	-25 200	38 400
	Reservering enligt stadgar	51 600	51 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-115 200
	Vid årets slut	26 400	-25 200

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Sparbanken	2,000 %	3 570 000	3 030 000	2099-12-31
	Summa skulder till kreditinstitut		3 570 000	3 030 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 570 000	-3 018 000	
			0	12 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 210 000 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	4 020 000	4 020 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	0	14 847
	Avgifter och hyror	36 066	36 691
		36 066	51 538

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi utförde grundlig reoveringar under 2020. Basic underhåll planerat för 2021, ventilation och enkelt innegård underhåll.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 16 / 6 2021

Daniel Månsson
Ordförande



Athanasios Athanasiadis
Ledamot



Samantha Louise Bellamy
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 3 2021



Jaana Atosuo
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad internrevisor, utsedd av styrelsen i BRF Kvaggan nr 2 att granska föreningens räkenskaper, får härmed lämna följande revisionsberättelse.

För fullföljande av uppdraget har jag tagit del av bokföring och verifikationer för år 2020. Vid min granskning har jag inte funnit något som gett anledning till anmärkning.

Min bedömning är att årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och av dess finansiella resultat.

Jag föreslår därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Göteborg den 29 mars 2021



Jaana Atosuo

Internrevisor BRF Kvaggan nr 2

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	470 000	470 020	455 000
Öresutjämnin	0	-4	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 743	0
	470 000	471 759	455 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 000	0	0
Gård	-1 000	0	-1 000
Förbrukningsmateriel	-2 500	-7 803	-1 000
Brandskydd	0	-1 995	0
	-23 500	-9 798	-2 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-28 000	0	-58 000
Elinstallationer	0	-4 594	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 394	0
	-28 000	-5 988	-58 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-400 000
Entré/trapphus	0	-448 026	0
VVS	-35 000	0	0
Fasad	0	-379 023	0
Balkonger/altaner	0	-55 000	0
Mark/gård/utemiljö	-10 000	0	0
	-45 000	-882 049	-400 000
Taxebundna kostnader			
El	-16 400	-13 291	-19 000
Värme	-66 000	-55 769	-18 000
Olja	0	0	-25 000
Vatten	-37 000	-35 114	-42 000
Sophämtning/renhållning	-15 000	-13 463	-13 000
	-134 400	-117 637	-117 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-19 000	-18 772	-17 000
Kabel-TV	-22 000	-22 041	-23 000
	-41 000	-40 813	-40 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-17 000	-17 148	-16 535
	-17 000	-17 148	-16 535
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	0	-438	-1 000
Förvaltningsarvode	-39 000	-36 888	-38 000
Administration	-2 000	-14 022	-2 000
Korttidsinventarier	0	-18 000	0
	-41 000	-69 348	-41 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-49 000	-48 309	-49 000
	-49 000	-48 309	-49 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-378 900	-1 191 090	-723 535
RÖRELSERESULTAT	91 100	-719 331	-268 535
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	91	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-55 000	-39 017	-55 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1	0
	-55 000	-38 924	-55 000
RESULTAT	36 100	-758 255	-323 535

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 omsättnings-tillgångar (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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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