



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Londongatan 56

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 2008 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2007-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-15 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

Carl-Gunnar Lanse Karlsson	Ordförande
Jasmin Islamovic	Ledamot
Hans Seymor Karlsson	Ledamot
Inger Lillemor Padron	Ledamot

Hasse Ingemar Stopendal	Revisor
-------------------------	---------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hasse Stoopendahl	Ordinarie Intern
-------------------	------------------

Valberedning

Lotta Lorentzon	Sammankallande
-----------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Bräcke 35:1	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via gas.

Byggnadsår och ytor

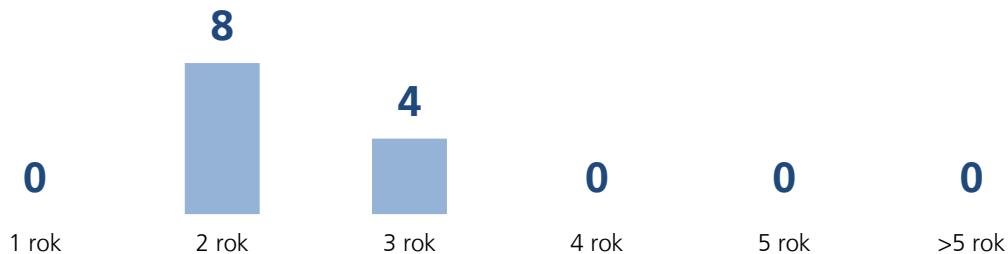
Fastigheten bebyggdes 1991 - 1992 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 816 m², varav 816 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Nej
Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Takbesiktning, Fasadvätt	2017

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

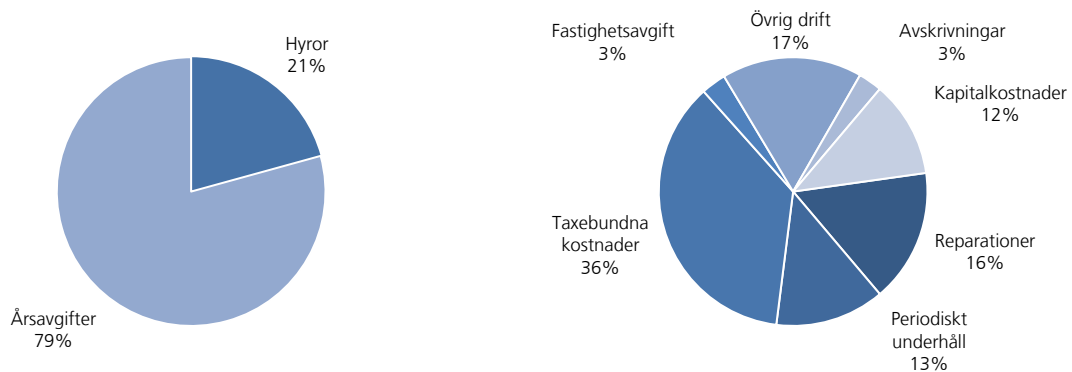
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsbesiktning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi
Solid

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 053 443	972 208
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	479 818	478 128
Finansiella intäkter	34	22
Minskning kortfristiga fordringar	948	1 138
Ökning av kortfristiga skulder	0	988
	480 800	480 276
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	486 640	341 108
Finansiella kostnader	66 425	57 932
Minskning av kortfristiga skulder	231	0
	553 296	399 040
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	980 948	1 053 443
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-72 496	81 236

*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

Måleriarbete utomhus

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 13
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 13

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	512	512	512	512
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 161	1 143	1 146	1 141
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 486	6 486	6 486	6 486
Elkostnad/m ² totalyta	29	22	22	20
Värmekostnad/m ² totalyta	171	168	168	156
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	41	38	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	81	71	50	77
Soliditet (%)	46	46	46	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-90	63	36	-42
Nettoomsättning (tkr)	478	477	477	477

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 816 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	9 548 475	0	0	9 548 475
Upplåtelseavgifter	1 102 470	0	0	1 102 470
Fond för yttre underhåll	166 558	45 000	0	121 558
S:a bundet eget kapital	10 817 503	45 000	0	10 772 503
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 555 768	-45 000	62 523	-6 573 291
Årets resultat	-89 800	-89 800	-62 523	62 523
S:a ansamlad förlust	-6 645 568	-134 800	0	-6 510 768
S:a eget kapital	4 171 935	-89 800	0	4 261 735

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-89 800
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 510 767
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-45 000</u>
summa balanserat resultat	-6 645 567

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

<u>75 000</u>
-6 570 567

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	478 110	476 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 708	1 428
Summa rörelseintäkter		479 818	478 128
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-410 400	-277 346
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 556	-38 670
Personalkostnader	Not 6	-20 684	-25 092
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-16 587	-16 587
Summa rörelsekostnader		-503 227	-357 695
RÖRELSERESULTAT		-23 409	120 433
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 425	-57 932
Summa finansiella poster		-66 391	-57 910
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-89 800	62 523
ÅRETS RESULTAT		-89 800	62 523

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	8 079 318	8 095 905
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 079 318	8 095 905
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 079 318	8 095 905
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	648 043	714 582
Summa kortfristiga fordringar		648 043	714 582
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	14 881	14 881
		14 881	14 881
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		351 006	357 910
Summa kassa och bank		351 006	357 910
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 013 930	1 087 373
SUMMA TILLGÅNGAR		9 093 247	9 183 278

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 650 945	10 650 945
Fond för yttre underhåll	Not 12	166 558	121 558
Summa bundet eget kapital		10 817 503	10 772 503
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 555 768	-6 573 291
Årets resultat		-89 800	62 523
Summa fritt eget kapital		-6 645 568	-6 510 768
SUMMA EGET KAPITAL		4 171 935	4 261 735
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 800 000	4 800 000
Summa långfristiga skulder		4 800 000	4 800 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		50 034	51 462
Skatteskulder		33 672	32 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	37 606	37 513
Summa kortfristiga skulder		121 312	121 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 093 247	9 183 278

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	400 år	400 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	379 044	379 044
Hyror bostäder	88 266	86 856
Hyror parkering	10 800	10 800
	478 110	476 700

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 708	1 428
	1 708	1 428

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Gård	129	819
	Serviceavtal	0	3 431
	Förbrukningsmateriel	1 412	1 424
	Brandskydd	160	0
	Fordon	0	301
		1 701	5 975
	Reparationer		
	VVS	24 866	6 853
	Värmeanläggning/undercentral	36 760	0
	Vattenskada	29 391	0
		91 017	6 853
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	75 000	0
	Tvättstuga	0	25 000
		75 000	25 000
	Taxebundna kostnader		
	El	23 668	17 803
	Gas	139 758	136 906
	Vatten	26 413	33 624
	Sophämtning/renhållning	17 168	16 873
		207 007	205 206
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 527	17 788
		18 527	17 788
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 148	16 524
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	410 400	277 346
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Föreningskostnader	2 303	-7 478
	Styrelseomkostnader	377	1 913
	Fritids- och trivselkostnader	3 169	3 465
	Förvaltningsarvode	32 604	32 108
	Administration	773	1 737
	Konsultarvode	0	2 925
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 090	4 000
	OBS konto	12 240	0
		55 556	38 670
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	18 000	22 000
	Sociala kostnader	2 684	3 092
		20 684	25 092

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	16 587	16 587
		16 587	16 587
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 293 550	8 293 550
	Utgående anskaffningsvärde	8 293 550	8 293 550
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-197 645	-181 058
	Årets avskrivningar enligt plan	-16 587	-16 587
	Utgående avskrivning enligt plan	-214 232	-197 645
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 079 318	8 095 905
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 658 710	1 658 710
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	9 600 000
	Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
		15 000 000	15 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	15 000 000	15 000 000
		15 000 000	15 000 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 280	10 280
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	10 280	10 280
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 280	-10 280
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-10 280	-10 280
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	18 101	17 621
	Klientmedel hos SBC	403 298	468 889
	Placeringskonto hos SBC	226 644	226 644
	OBS konto	0	1 428
		648 043	714 582

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31
	Köp av andelar i Londongatan ek för (769617-5403)	0	6 650 000	0
	Nedskrivning andelar	0	-6 635 119	0
			14 881	0
				Bokfört värde 2019-12-31
				6 650 000
				-6 635 119
				14 881

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		121 558	76 558
	Reservering enligt stadgar		45 000	45 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		166 558	121 558

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,176 %	1 600 000	1 600 000	Rörligt
	Swedbank	1,126 %	850 000	850 000	Rörligt
	Swedbank	1,126 %	2 350 000	2 350 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		4 800 000	4 800 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			4 800 000	4 800 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 800 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar		11 858 000	11 858 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
	Ränta		457	537
	Avgifter och hyror		37 149	36 976
			37 606	37 513

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

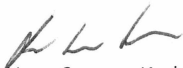
GÖTEBORG den 16 15 2021



Carl-Gunnar Lanse Karlsson
Ordförande



Jasmin Islamovic
Ledamot



Hans Seymor Karlsson
Ledamot



Inger Lillemor Padron
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 14 2021



Hasse Stoopendahl
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE för Brf Londongatan 56

Gransknings av årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens förvaltning i Bfr Londongatan 56, orgnr 769617-7554 för räkenskapsåret 2020-01-01 –2020-12-31.

Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisning och förvaltning grundat på min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Revisionen är genomförd för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciper, styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma samlad information i årsredovisningen. Underlaget för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag grundat på granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2021-04-22

Kyrkofjäll 226
471 92 Klövedal



Hasse Stoopendahl
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	379 000	379 044	379 000
Hyror bostäder	88 000	88 266	86 000
Hyror parkering	10 000	10 800	10 000
Återbäring försäkringsbolag	0	1 708	0
	477 000	479 818	475 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-3 000	-129	-3 000
Serviceavtal	-4 000	0	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 412	-2 000
Brandskydd	0	-160	0
	-9 000	-1 701	-6 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-27 000
VVS	0	-24 866	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-36 760	0
Vattenskada	0	-29 391	0
	-25 000	-91 017	-27 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-75 000	0
	0	-75 000	0
Taxebundna kostnader			
El	-19 000	-23 668	-19 000
Gas	-143 000	-139 758	-143 000
Vatten	-34 000	-26 413	-32 000
Sophämtning/renhållning	-18 000	-17 168	-17 000
	-214 000	-207 007	-211 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-19 000	-18 527	-17 000
	-19 000	-18 527	-17 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-17 000	-17 148	-16 535
	-17 000	-17 148	-16 535
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	0	-2 303	-4 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-377	-11 000
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	-3 169	-4 000
Förvaltningsarvode	-34 000	-32 604	-33 000
Administration	-5 000	-773	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 000	-4 090	-4 000
OBS konto	0	-12 240	0
	-49 000	-55 556	-61 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-21 000	-16 000	-21 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-2 000	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-7 000	-2 684	-7 000
	-28 000	-20 684	-30 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-17 000	-16 587	-17 000
	-17 000	-16 587	-17 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-378 000	-503 227	-385 535
RÖRELSERESULTAT	99 000	-23 409	89 465
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	34	0
Låneräntor	-87 000	-66 425	-87 000
	-87 000	-66 391	-87 000
RESULTAT	12 000	-89 800	2 465

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