



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 Mölndals ån

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 2016 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-30 och nuvarande stadgar registrerades 2004-07-30 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

Philip Molander	Ordförande
David Estehghari	Ledamot
Ulf Stefan Aaron Gudmundsson	Ledamot
Richard Karl-Erik Prah	Ledamot
Börje Sörensen	Ledamot
Timmy Nils Åkerström	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stefan Gudmundsson	Ordinarie Intern
--------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 10:3	2005	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 1932 och består av 1 flerbostadshus.

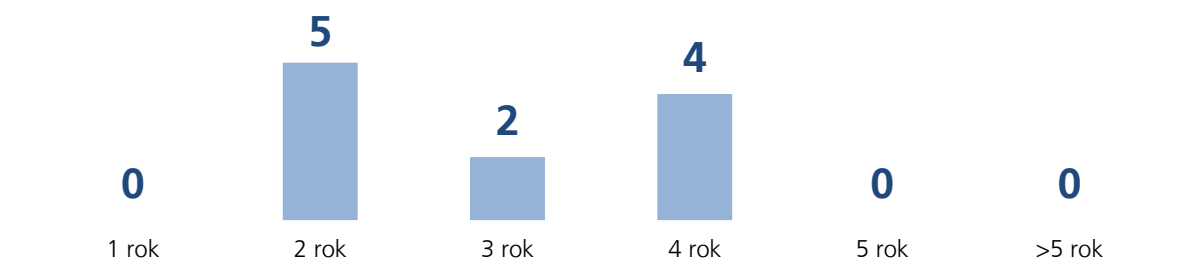
Värdeåret är 1984.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 913 m², varav 847 m² utgör lägenhetsyta och 66 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	30 m ²	2015-12-31

Gemensamhetsutrymmen

Källare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av fönster	2019	Målning av fönster håller 5-7 år
Rengöring av hängrännor	2019	Hängrännorna rengjordes i samband med fönstermålning.
Genomgång termostater	2018	Inom ramen för underhållsplanen kommer termostater genomgås.
Ordinarie stamspolning	2018	Stammarna spolas och besiktas med intervall om 5-7 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

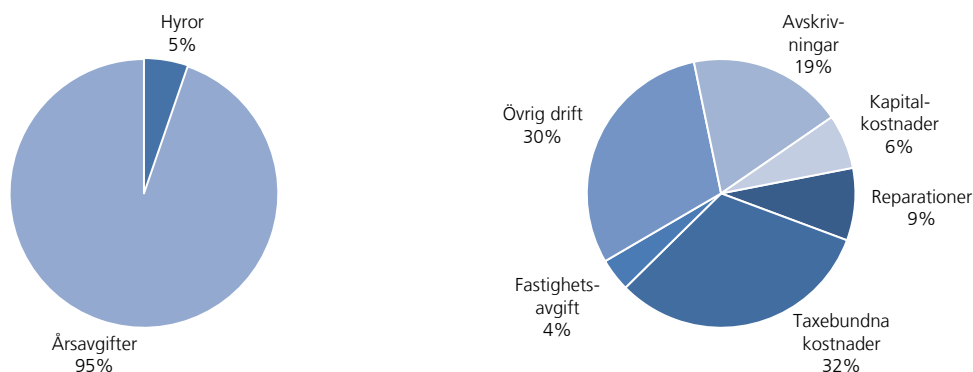
Föreningens ekonomi

Föreningen omvandlade en hyresrätt till bostadsrätt i januari 2020.

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 050 217	1 077 581
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	462 246	486 322
Finansiella intäkter	161	24
Minskning kortfristiga fordringar	3 911	0
Medlemsinsatser	2 435 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	96 088
	2 901 318	582 434
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	344 208	534 054
Finansiella kostnader	30 379	60 546
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 862
Minskning av långfristiga skulder	2 325 652	8 336
Minskning av kortfristiga skulder	91 321	0
	2 791 560	609 799
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 159 975	1 050 217
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	109 758	-27 365

*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

Föreningen omvandlade en hyresrätt till bostadsrätt i januari 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	522	576	576
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	791	1 198	1 264
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 568	5 527	6 113	6 836
Elkostnad/m ² totalyta	16	18	17	17
Värmekostnad/m ² totalyta	90	97	98	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	36	31	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	66	80	99
Soliditet (%)	82	62	63	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2	-199	41	-52
Nettoomsättning (tkr)	462	486	511	512

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 847 m² bostäder och 66 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 006 386	2 435 000	0	7 571 386
Upplåtelseavgifter	287 306	0	0	287 306
Fond för yttre underhåll	592 915	45 000	-117 050	664 965
S:a bundet eget kapital	10 886 607	2 480 000	-117 050	8 523 657
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 203 668	-45 000	-82 393	-1 076 276
Årets resultat	2 282	2 282	199 443	-199 443
S:a ansamlad förlust	-1 201 386	-42 718	117 050	-1 275 718
S:a eget kapital	9 685 221	2 437 282	0	7 247 939

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 282
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 158 668
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-45 000
summa balanserat resultat	-1 201 386

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 201 386
----------------------------------	-------------------

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	462 246	486 222
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	100
Summa rörelseintäkter		462 246	486 322
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-248 682	-405 860
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 526	-128 194
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-85 538	-91 188
Summa rörelsekostnader		-429 746	-625 242
RÖRELSERESULTAT		32 500	-138 920
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		161	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 379	-60 546
Summa finansiella poster		-30 218	-60 522
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 282	-199 443
ÅRETS RESULTAT		2 282	-199 443

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7,12 10 568 863	10 654 401
Maskiner	Not 8 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	10 568 863	10 654 401
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	10 568 863	10 654 401
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 339
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 1 214 084	1 104 898
Summa kortfristiga fordringar	1 214 084	1 108 237
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	13 013	13 013
Summa kassa och bank	13 013	13 013
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 227 097	1 121 250
SUMMA TILLGÅNGAR	11 795 960	11 775 651

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 293 692	7 858 692
Fond för yttre underhåll	Not 10	592 915	664 965
Summa bundet eget kapital		10 886 607	8 523 657
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 203 668	-1 076 276
Årets resultat		2 282	-199 443
Summa fritt eget kapital		-1 201 386	-1 275 718
SUMMA EGET KAPITAL		9 685 221	7 247 939
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 010 136	4 335 788
Summa långfristiga skulder		2 010 136	4 335 788
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 336	8 336
Leverantörsskulder		17 082	114 174
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		25 725	25 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	49 460	43 689
Summa kortfristiga skulder		100 603	191 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 795 960	11 775 651

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	125	125
Fastighetsförbättringar	30	30
Standardförbättringar	10	10

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	437 851	409 996
Hyror bostäder	0	52 230
Hyror parkering	24 400	24 000
Öresutjämning	-5	-4
	462 246	486 222

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	100
	0	100

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	893	0
	Städning entreprenad	10 820	12 073
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	11 463
	Gård	2 702	10 622
	Förbrukningsmateriel	3 055	275
		17 470	34 432
	Reparationer		
	Lås	20 925	594
	VVS	15 977	11 456
	Elinstallationer	0	22 429
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 625	0
		40 527	34 479
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	117 050
		0	117 050
	Taxebundna kostnader		
	El	14 513	16 186
	Värme	82 417	88 990
	Vatten	34 463	33 248
	Sophämtning/renhållning	15 447	29 204
		146 840	167 628
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 988	19 278
	Kabel-TV	3 998	15 706
		25 986	34 984
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 859	17 287
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	248 682	405 860
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 839	613
	Hysesförluster	401	0
	Föreningskostnader	438	0
	Styrelseomkostnader	0	1 300
	Fritids- och trivselkostnader	0	920
	Förvaltningsarvode	36 888	36 326
	Administration	3 100	1 106
	Korttidsinventarier	0	1 499
	Konsultarvode	48 700	82 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 160	3 930
		95 526	128 194
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	57 286	57 286
	Förbättringar	28 252	33 902
		85 538	91 188

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 853 210	11 853 210
	Utgående anskaffningsvärde	11 853 210	11 853 210
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 198 809	-1 107 621
	Årets avskrivningar enligt plan	-85 538	-91 188
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 284 347	-1 198 809
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 568 863	10 654 401
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 788 408	3 788 408
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 814 000	8 814 000
	Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
		20 414 000	20 414 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	20 200 000	20 200 000
	Lokaler	214 000	214 000
		20 414 000	20 414 000
Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 000	51 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	51 000	51 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-51 000	-51 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-51 000	-51 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	38 836	38 836
	Skattefordran	28 286	28 858
	Klientmedel hos SBC	1 146 962	1 037 204
		1 214 084	1 104 898

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	664 965	619 965
	Reservering enligt stadgar	45 000	45 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-117 050	0
	Vid årets slut	592 915	664 965

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken 433004	1,420 %	0	1 000 000
	Handelsbanken 590369	1,190 %	1 721 362	1 738 750
	Handelsbanken 433000	1,200 %	297 110	1 605 374
	Summa skulder till kreditinstitut		2 018 472	4 344 124
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 336	-8 336
			2 010 136	4 335 788

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 976 792 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 439 000	8 439 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	872	8 175
	Avgifter och hyror	48 588	35 514
		49 460	43 689

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Inga större planerade underhåll under 2021.

Styrelsens underskrifter


GÖTEBORG den 10 / 4 2021

~~Philip Molander~~
~~Ordförande~~



Ulf Stefan Aaron Gudmundsson
Ledamot

Börje Sörensen
Ledamot



David Estehghari
~~Ledamot~~ Ordförande




Richard Karl-Erik Prall
Ledamot



~~Timmy Nils Åkerström~~
~~Ledamot~~

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2021



Stefan Gudmundsson
Intern revisor

Revisionsberättelse 2020

Mölndals Ån, 769611-1926

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar


Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, verifikationer, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-04-11



Stefan Gudmundsson

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	442 000	437 851	440 000
Hyror parkering	25 000	24 400	24 000
Hyror förråd	0	0	3 000
Öresutjämnig	0	-5	0
	467 000	462 246	467 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	-893	0
Städning entreprenad	-12 000	-10 820	-12 000
Gård	-5 000	-2 702	-2 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-3 055	0
	-19 000	-17 470	-14 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-26 000	0	0
Lås	0	-20 925	0
VVS	0	-15 977	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 625	0
	-26 000	-40 527	0
Taxebundna kostnader			
El	-17 000	-14 513	-18 000
Värme	-93 000	-82 417	-100 000
Vatten	-34 000	-34 463	-31 000
Sophämtning/renhållning	-31 000	-15 447	-40 000
	-175 000	-146 840	-189 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-23 000	-21 988	-20 000
Kabel-TV	0	-3 998	-10 000
	-23 000	-25 986	-30 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-18 000	-17 859	-17 297
	-18 000	-17 859	-17 297
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 839	-1 000
Hysesförluster	0	-401	0
Föreningskostnader	0	-438	-1 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-39 000	-36 888	-38 000
Administration	-2 000	-3 100	-2 000
Konsultarvode	0	-48 700	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 000	-4 160	-4 000
	-49 000	-95 526	-48 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-58 000	-57 286	-58 000
Förbättringar	-29 000	-28 252	-34 000
	-87 000	-85 538	-92 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-397 000	-429 746	-390 297
RÖRELSERESULTAT	70 000	32 500	76 703
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	161	0
Låneräntor	-25 000	-30 379	-45 000
	-25 000	-30 218	-45 000
RESULTAT	45 000	2 282	31 703

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