

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
SAMSON 1

Årsredovisning 2013

Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens fastighet och styrelsen berättar om vad som skett under det gångna året och vad som planeras för kommande år.

Årsredovisningen är en värdehandling som ger dig insyn i föreningen och visar föreningens ekonomiska ställning och hur resultatet av verksamheten blev för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs årsredovisningen och glöm inte att boka in föreningens årliga stämma i almanackan.

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

Vi är specialister på att spara er tid

Vi på SBC erbjuder er alla de hjälpmedel som du och din förening behöver för att få ett så smidigt styrelsearbete och boende som möjligt.

Vi kan bostadsrätt

Med vårt heltäckande utbud av tjänster inom den ekonomiska förvaltningen, en nästan 100-årig erfarenhet av att arbeta med bostadsrätter samt kunniga och trevliga medarbetare, är vi säkra på att vi på bästa sätt kan förenkla styrelsearbetet för din förening. Vi arbetar kontinuerligt för att skapa ett så bekymmersfritt styrelsearbete och boende som möjligt.

Vi underlättar

I kundportalen Vår Brf får föreningens styrelse allt samlat på en och samma plats, vilket ger en snabb överblick över föreningens ekonomi. Det är också en självklarhet för oss att föreningarna kan följa upp sin tekniska förvaltning hos SBC digitalt. Som boende kan man logga in på Vår Brf och hitta sina avier och annat som rör det egna boendet. Här kan även styrelsen kommunicera med de boende.

Vi hjälper

Med landets största enhet för bostadsrättsförvaltning har vi samlat den spetskompetens en bostadsrättsförening behöver för att ligga steget före och agera proaktivt. Det kan till exempel handla om vad som kan komma att behöva underhållas, när dessa åtgärder bör utföras och hur de ska finansieras. Att vårda och sköta sin fastighet på rätt sätt är något som alltid lönar sig i längden. Om det också görs till en vana så ökar fastighetens värde samtidigt som driftsekonomi förbättras och boendemiljön blir lite trivsammare.

Vi är trygga

Det är tryggt att ha någon i ryggen som verkligen är påläst om bostadsrätts lagar och regler. Med hjälp av våra erfarna och kunniga medarbetare kan din förening alltid vara säker på att få bästa tänkbara stöd vid de frågor som kan uppstå i en bostadsrättsförening. Som styrelse kan man ibland hamna i situationer då man behöver juridisk hjälp. Vi på SBC erbjuder över hela landet marknadens största samlade juristexpertis för bostadsrätt, så att er förening kan känna sig trygg i alla situationer.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl 07-21 för att hjälpa alla boende och styrelser för de bostadsrättsföreningar vi förvaltar. Som boende kan du t.ex. kontakta vår kundtjänst när du har frågor och funderingar kring din avgiftsavisering. För föreningar med teknisk förvaltning hos SBC kan kundtjänst ta emot och hantera felanmälan om er förening anslutit sig till denna tjänst.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening. Som boende kan du hitta dina inloggningsuppgifter till Vår Brf på din avi.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Samson 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

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 1985-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-07 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Samson 1	1997	Helsingborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

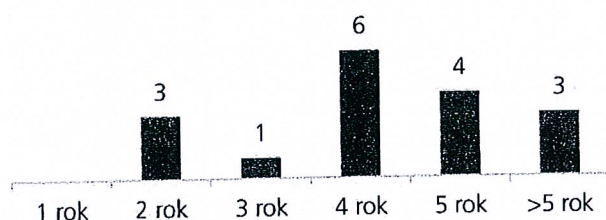
Fastigheten bebyggdes 1908 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 344 m², varav 2 344 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning fönster Karl X och Halalid.	2013	
Underhåll burspråk Karl X.		
Renovering hörnbalkonger	2011	
Termostatbyte	2010	
Duplikatsystem VA/avlopp	2007 - 2008	
Målning fönster Karl X	2007	
Nya maskiner tvättstugan	2006	Renovering samt ny utrustning.
Målning trapphuset Halalid.	2006	
Omputsning av fasad	2005 - 2006	
Omläggning av tak	2005 - 2006	
Nyinstallation hiss	2005 - 2006	
Ombyggn/vind till 4 lgh. fasad/gårds/källare/takrenovering.	2005 - 2006	i samband med vindsbygg/lgh insattes hiss. NCC utför renoveringen samt inreder vinden till 4 lgh, som NCC säljer.
Renovering av balkonger	1999	rep 3 st Karl X + 3 st åt gård
Nya balkonger	1998	återställande 6 st + 1 ny åt gård

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem.
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Medlemslägenheter: 17 st.
Överlåtelse under året: 2 st.

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

Styrelsen

Lars Åke Lindgren	Ledamot
Anne Gunilla Sergel	Sekreterare
Ebbe Krook	Ordförande
Lisbet Gunilla Wirsén	Kassör
Jan Kenneth Ardlid	Ledamot

Lars Martin Radler	Suppleant
Bengt Georg Hillman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lisbeth Gunilla Wirsén, Jan Kenneth Ardlid, Ebbe Krook, Lars Åke Lindgren, Anne Gunilla Sergel, Bengt Georg Hillman och Lars Martin Radler, (pga avflyttning).

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Agneta Markby

Ordinarie Extern

Ord & siffror

Valberedning

Kenth Johansson
Claes Remminger

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

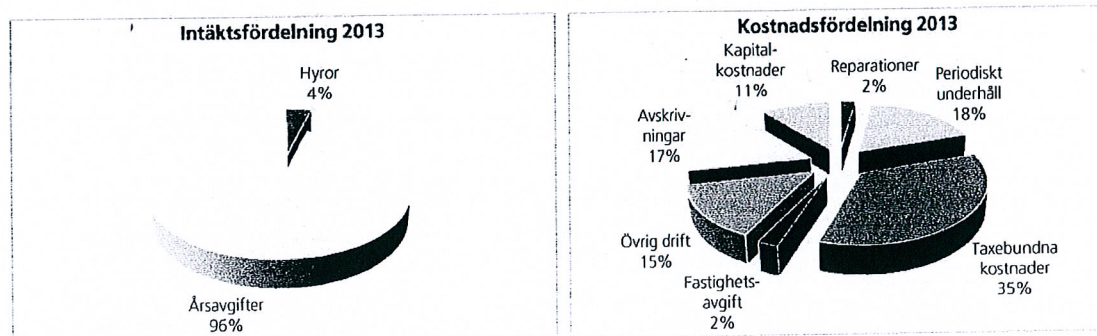
Byte av hiss planeras ske efter semestern 2014.

Föreningens ekonomi

De långfristiga lånen uppgår till 3.628.609kr, varav 150.000kr amorterades i mars 2014.

Föreningens likviditet och ekonomi är god.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 344 m² bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	357	357	346	336
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 548	1 548	1 548	1 633
Elkostnad/m ² totalyta	12	11	12	14
Värmekostnad/m ² totalyta	86	93	93	105
Vattenkostnad/m ² totalyta*	26	14	13	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	41	43	49	28

*Vattenkostnaden debiterades felaktigt för högt. Återbetalning erhöles 2014.

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-41 877
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 327 855
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserad ansamlad förlust	-1 459 732

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

161 880
-1 297 852

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	869 683	869 681
Övriga rörelseintäkter		-22 981	-24 005
		846 702	845 676
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-47 123	-52 931
Reparationer		-20 829	-15 015
Periodiskt underhåll		-161 880	-68 763
Taxebundna kostnader		-311 293	-300 620
Övriga driftskostnader		-35 030	-42 841
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-20 570	-23 205
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-46 702	-48 432
Avskrivningar		-154 743	-154 743
		-798 170	-706 550
RÖRELSERESULTAT		48 532	139 126
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 007	4 095
Räntekostnader		-96 416	-101 680
		-90 409	-97 585
ÅRETS RESULTAT		-41 877	41 541

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	11 070 076	11 216 969
Maskiner och inventarier	21 587	29 437
	<u>11 091 663</u>	<u>11 246 406</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	11 093 663	11 248 406
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	14 751	12 116
Övriga fordringar	739	647
Förutbetalda kostnader	25 735	21 289
Upplupna intäkter	0	3 842
	<u>41 225</u>	<u>37 894</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	2 231	201 382
SBC klientmedel i SHB	547 906	267 344
	<u>550 137</u>	<u>468 726</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	591 362	506 620
SUMMA TILLGÅNGAR	11 685 026	11 755 026

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 012 228	6 012 228
Upplåtelseavgifter		2 678 410	2 678 410
Fond för yttre underhåll	Not 7	692 181	670 944
		<u>9 382 819</u>	<u>9 361 582</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 417 855	-1 438 159
Årets resultat		-41 877	41 541
		<u>-1 459 732</u>	<u>-1 396 618</u>
SUMMA EGET KAPITAL		7 923 087	7 964 964
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	3 628 609	3 628 609
		<u>3 628 609</u>	<u>3 628 609</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		46 375	44 076
Upplupna kostnader	Not 9	21 587	59 030
Förutbetalda avgifter och hyror		65 368	58 347
		<u>133 330</u>	<u>161 453</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		11 685 026	11 755 026
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	4 985 100	4 985 100
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktssredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	1,5%	1,5%
Värmeanläggning	5,0%	5,0%
Soprum/sophus	5,0%	5,0%
Fönster	5,0%	5,0%
Inventarier	10,00%	10,0%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	836 264	836 262
Hysesintäkter	33 419	33 419
	869 683	869 681

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Snöröjning/sandning	2 581	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	5 206
Hissbesiktning	0	1 353
Gemensamma utrymmen	116	198
Garage	39 800	39 800
Gård	1 844	3 399
Förbrukningsmateriel	2 782	2 975
	47 123	52 931

	2013	2012
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	10 137
Tvättstuga	0	3 928
Lås	2 477	0
VVS	7 018	0
Elinstallationer	0	950
Skador/klotter/skadegörelse	11 334	0
	20 829	15 015
Periodiskt underhåll		
VVS	24 380	68 763
Fasad	137 500	0
	161 880	68 763
Taxebundna kostnader		
El	27 114	26 200
Värme	202 158	218 686
Vatten	61 612	33 451
Sophämtning/renhållning	20 408	22 283
	311 293	300 620
Övriga driftskostnader		
Försäkring	19 065	21 436
Kabel-TV	15 965	21 405
	35 030	42 841
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 570	23 205
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	365	249
Tele och datakommunikation	1 980	1 980
Juridiska åtgärder	0	2 259
Revisionsarvode extern revisor	5 100	5 000
Föreningskostnader	2 379	2 607
Fritids och Trivselkostnader	370	0
Förvaltningsarvode	30 236	29 639
Förvaltningsarvoden övriga	325	0
Administration	2 187	2 938
Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 760	3 760
	46 702	48 432
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Avskrivningar		
Byggnad	29 750	29 750
Förbättringar	117 143	117 143
Inventarier	7 850	7 850
	154 743	154 743
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	798 170	706 550

	2013-12-31	2012-12-31
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	12 979 304	12 979 304
Utgående anskaffningsvärde	<u>12 979 304</u>	<u>12 979 304</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 762 335	-1 615 442
Årets avskrivningar enligt plan	-146 893	-146 893
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-1 909 228</u>	<u>-1 762 335</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	11 070 076	11 216 969
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	2 090 000	2 090 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	14 600 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	9 200 000
	<u>29 000 000</u>	<u>23 800 000</u>
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	29 000 000	23 800 000
	<u>29 000 000</u>	<u>23 800 000</u>
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	78 500	78 500
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>78 500</u>	<u>78 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-49 063	-41 213
Årets avskrivningar enligt plan	-7 850	-7 850
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-56 913</u>	<u>-49 063</u>
Redovisat restvärde vid årets slut	21 587	29 437
Not 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	11 703	7 361
Kabel-TV	4 082	3 978
Garage	9 950	9 950
	<u>25 735</u>	<u>21 289</u>

**Not 6
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	6 012 228	0	0	6 012 228
Upplåtelseavgifter	2 678 410	0	0	2 678 410
Fond för yttre underhåll	692 181	90 000	-68 763	670 944
Summa bundet eget kapital	9 382 819	90 000	-68 763	9 361 582
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 417 855	-90 000	110 304	-1 438 159
Årets resultat	-41 877	-41 877	-41 541	41 541
Summa ansamlad förlust	-1 459 732	-131 877	68 763	-1 396 618
Summa eget kapital	7 923 087	-41 877	0	7 964 964

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början	670 944	690 052
Reservering enligt stadgar	90 000	90 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-68 763	-109 108
Vid årets slut	692 181	670 944

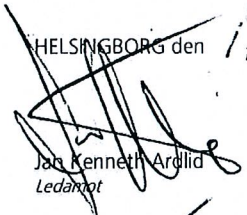
Not 8


SKULDER TILL KREDITINSTITUT

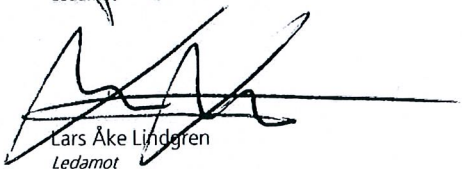
	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	2,390 %	3 628 609	3 628 609	2014-03-03
Summa skulder till kreditinstitut		3 628 609	3 628 609	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		3 628 609	3 628 609	

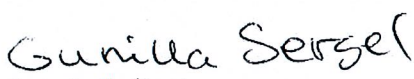
Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER	2013-12-31	2012-12-31
El	1 792	3 912
Värme	6 566	36 609
Vatten	1 033	2 971
Sophämtning	578	1 758
Extern revisor	5 100	5 000
Ränta	6 518	8 780
	21 587	59 030

HELSINGBORG den 17/5 2014


Jan Kenneth Ardlid
Ledamot



Ebbe Krook
Ledamot


Lars Åke Lindgren
Ledamot


Anne Gunilla Sergel
Ledamot


Lisbeth Gunilla Wirsén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2014


Agneta Markby
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Samson 1

Org.nr 716407-2808

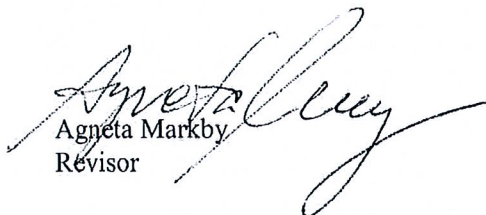
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Samson 1 för räkenskapsåret 2013. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men ej absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 19 maj 2014


Agneta Markby
Révisor

Ordlista

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.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

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.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

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 yttre underhåll.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KASSAFLÖDESANALYS visar förändringen av likvida medel under ett räkenskapsår.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT UNDERHÅLLSPÅN Utbyte/reparation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpare underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpare underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**

Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens fastighet och styrelsen berättar om vad som skett under det gångna året och vad som planeras för kommande år.

Årsredovisningen är en värdehandling som ger dig insyn i föreningen och visar föreningens ekonomiska ställning och hur resultatet av verksamheten blev för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs årsredovisningen och glöm inte att boka in föreningens årliga stämma i almanackan. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Vi är specialister på att spara er tid

Vi på SBC erbjuder er alla de hjälpmedel som du och din förening behöver för att få ett så smidigt styrelsearbete och boende som möjligt.

Vi kan bostadsrätt

Med vårt heltäckande utbud av tjänster inom den ekonomiska förvaltningen, en nästan 100-årig erfarenhet av att arbeta med bostadsrätter samt kunniga och trevliga medarbetare, är vi säkra på att vi på bästa sätt kan förenkla styrelsearbetet för din förening. Vi arbetar kontinuerligt för att skapa ett så bekymmersfritt styrelsearbete och boende som möjligt.

Vi underlättar

I kundportalen Vår Brf får föreningens styrelse allt samlat på en och samma plats, vilket ger en snabb överblick över föreningens ekonomi. Det är också en självklarhet för oss att föreningarna kan följa upp sin tekniska förvaltning hos SBC digitalt. Som boende kan man logga in på Vår Brf och hitta sina avier och annat som rör det egna boendet. Här kan även styrelsen kommunicera med de boende.

Vi hjälper

Med landets största enhet för bostadsrättsförvaltning har vi samlat den spetskompetens en bostadsrättsförening behöver för att ligga steget före och agera proaktivt. Det kan till exempel handla om vad som kan komma att behöva underhållas, när dessa åtgärder bör utföras och hur de ska finansieras. Att vårda och sköta sin fastighet på rätt sätt är något som alltid lönar sig i längden. Om det också görs till en vana så ökar fastighetens värde samtidigt som driftsekonomin förbättras och boendemiljön blir lite trivsammare.

Vi är trygga

Det är tryggt att ha någon i ryggen som verkligen är påläst om bostadsrättens lagar och regler. Med hjälp av våra erfarna och kunniga medarbetare kan din förening alltid vara säker på att få bästa tänkbara stöd vid de frågor som kan uppstå i en bostadsrättsförening. Som styrelse kan man ibland hamna i situationer då man behöver juridisk hjälp. Vi på SBC erbjuder över hela landet marknadens största samlade juristexpertis för bostadsrätt, så att er förening kan känna sig trygg i alla situationer.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser för de bostadsrättsföreningar vi förvaltar. Som boende kan du t.ex. kontakta vår kundtjänst när du har frågor och funderingar kring din avgiftsavisering. För föreningar med teknisk förvaltning hos SBC kan kundtjänst ta emot och hantera felanmälan om er förening anslutit sig till denna tjänst.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening. Som boende kan du hitta dina inloggningsuppgifter till Vår Brf på din avi.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se