



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 Vinetiketten Nr 10

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 2007 och 2027.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lotti Margareta Sundström	Ordförande
Emanuel Oliver Edsvik	Ledamot
Tina Maria Florén	Ledamot
Nils Ture Peter Johansson	Ledamot
Anna Maria Olsson Svahn	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anne Kalldal	Ordinarie Extern	Ekoproffsen AB
--------------	------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinetiketten 10	1987	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via vattenburen elvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 5 flerbostadshus.

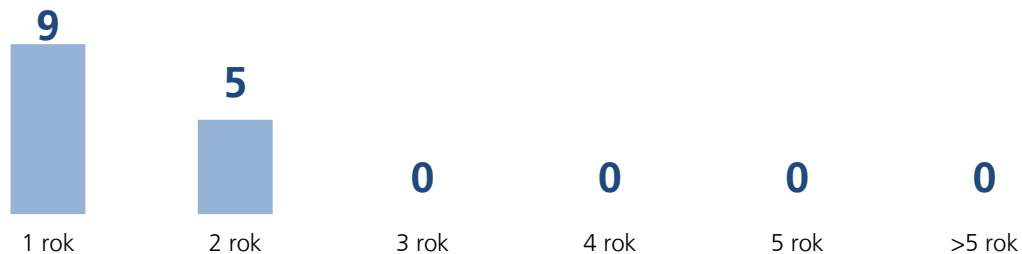
Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 609 m², varav 609 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Grillplats

Förråd

Kommentar

Gemensam yta på ca 80kvm mellan förråden
5kvm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2020.

Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av termostater i samtliga lägenheter,	2020	
Utbyggnad av gemensam grillplats	2019	Ligger i planen, ej fastställt
målning yttre	2017	
värme	2016 - 2017	
Planerat underhåll	År	
Åtgärda värmeproblem	2021	
Justerande åtgärder för värmeproblem.	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

ÖBF - en del av Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

2020

2019

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

917 125

820 831

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter

844 850

749 352

Finansiella intäkter

4 596

1 718

Minskning kortfristiga fordringar

301 164

0

Ökning av kortfristiga skulder

0

190 905

1 150 610

941 975

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar

783 028

455 839

Finansiella kostnader

100 958

100 548

Ökning av kortfristiga fordringar

0

205 229

Minskning av långfristiga skulder

38 519

84 064

Minskning av kortfristiga skulder

290 922

0

1 213 427

845 680

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

854 308

917 125

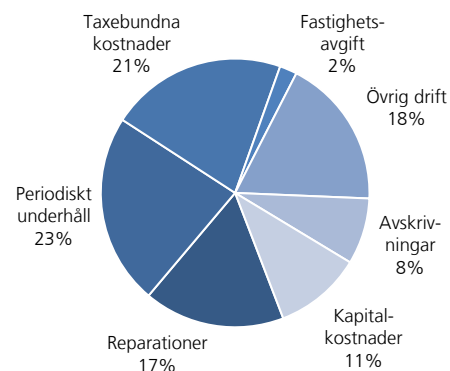
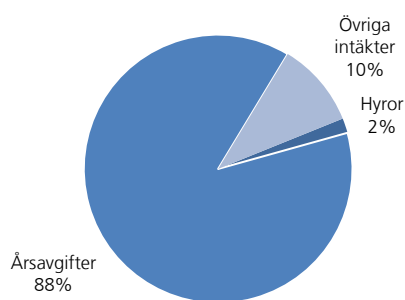
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-62 817

96 294

*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

Byte av samtliga termostater i alla lägenheter.

Byte av expansionskärl och en cirkulationspump i undercentralen närmast parkeringen.

Injustering av värmen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 221	1 229	1 229	1 283
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 759	8 822	8 960	9 131
Elkostnad/m ² totalyta	228	292	276	242
Vattenkostnad/m ² totalyta	66	65	60	55
Kapitalkostnader/m ² totalyta	166	165	244	276
Soliditet (%)	13	14	12	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-111	118	-49	11
Nettoomsättning (tkr)	758	749	751	784

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 609 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	228 100	0	0	228 100
Fond för yttre underhåll	63 485	20 906	0	42 579
S:a bundet eget kapital	291 585	20 906	0	270 679
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	621 553	-20 906	117 983	524 476
Årets resultat	-111 241	-111 241	-117 983	117 983
S:a fritt eget kapital	510 312	-132 147	0	642 459
S:a eget kapital	801 897	-111 241	0	913 138

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-111 241
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	642 459
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-20 906</u>
summa balanserat resultat	510 312

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

63 485

573 797

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	758 483	748 512
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 367	840
Summa rörelseintäkter		844 850	749 352
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-665 001	-381 556
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 431	-46 688
Personalkostnader	Not 6	-27 596	-27 595
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-76 700	-76 700
Summa rörelsekostnader		-859 728	-532 539
RÖRELSERESULTAT		-14 878	216 813
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 596	1 718
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 958	-100 548
Summa finansiella poster		-96 363	-98 830
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 241	117 983
ÅRETS RESULTAT		-111 241	117 983

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	5 407 037	5 483 737
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 407 037	5 483 737
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 407 037	5 483 737
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60	101 784
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	452 794	269 268
Summa kortfristiga fordringar		452 854	371 052
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		420 894	866 677
Summa kassa och bank		420 894	866 677
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		873 748	1 237 729
SUMMA TILLGÅNGAR		6 280 784	6 721 466

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		228 100	228 100
Fond för yttre underhåll	Not 11	63 485	42 579
Summa bundet eget kapital		291 585	270 679
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		621 553	524 476
Årets resultat		-111 241	117 983
Summa fritt eget kapital		510 312	642 459
SUMMA EGET KAPITAL		801 897	913 138
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 334 133	5 372 652
Leverantörsskulder		504	269 749
Skatteskulder		39 284	37 996
Övriga skulder		0	28 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	104 966	99 137
Summa kortfristiga skulder		5 478 887	5 808 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 280 784	6 721 466

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	92 år	92 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	743 475	748 504
Hyror parkering	14 000	0
Hyror garage	1 000	0
Öresutjämning	8	8
	758 483	748 512

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	86 247	0
Övriga intäkter	120	840
	86 367	840

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	10 625
	Gemensamma utrymmen	2 376	2 447
	Gård	3 279	3 355
	Förbrukningsmateriel	4 543	629
	Fordon	0	1 080
		10 197	18 136
	Reparationer		
	VVS	37 092	45 116
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 525
	Balkonger/altaner	0	11 713
	Vattenskada	126 247	0
		163 339	64 354
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	221 217	0
		221 217	0
	Taxebundna kostnader		
	El	138 868	177 663
	Vatten	40 017	39 642
	Sophämtning/renhållning	25 680	19 667
		204 565	236 972
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 092	20 740
	Kabel-TV	22 585	22 076
		45 677	42 816
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 006	19 278
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	665 001	381 556
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	0
	Föreningskostnader	1 601	406
	Styrelseomkostnader	1 150	0
	Fritids- och trivselkostnader	125	2 113
	Förvaltningsarvode	34 416	33 627
	Förvaltningsarvodena övriga	3 096	2 452
	Administration	4 685	4 477
	Konsultarvode	29 907	3 613
		90 431	46 688
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	21 000	21 000
	Sociala kostnader	6 596	6 595
		27 596	27 595

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	76 700	76 700
		76 700	76 700
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 073 550	7 073 550
	Utgående anskaffningsvärde	7 073 550	7 073 550
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 589 813	-1 513 113
	Årets avskrivningar enligt plan	-76 700	-76 700
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 666 513	-1 589 813
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 407 037	5 483 737
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	105 000	105 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark	3 066 000	3 066 000
		8 866 000	8 866 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	8 866 000	8 866 000
		8 866 000	8 866 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 000	30 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	30 000	30 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 000	-30 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-30 000	-30 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	19 380	18 820
	Klientmedel hos SBC	433 414	50 448
	OBS konto	0	200 000
		452 794	269 268

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	42 579	99 673
	Reservering enligt stadgar	20 906	20 906
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-78 000
	Vid årets slut	63 485	42 579

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	SBAB	1,720 %	560 983	585 983	2021-01-14
	SBAB	1,700 %	2 391 291	2 400 000	2021-02-11
	SBAB	1,710 %	2 381 859	2 386 669	2021-01-25
	Summa skulder till kreditinstitut		5 334 133	5 372 652	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 334 133	-5 372 652	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 738 813 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	6 844 000	6 844 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	21 000	21 000
	Sociala avgifter	6 598	6 598
	Ränta	13 572	14 534
	Avgifter och hyror	63 796	57 005
		104 966	99 137

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Fortsatt felsökning av värmepumpar och utrustning för att säkerhetsställa att alla lägenheter har fullgod värme.
	Upprätta en underhållsplan då den förra är från 2007 och ingen information finns om underhåll innan 2016.

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 6/4 2021



Lotti Margareta Sundström
Ordförande



Emanuel Oliver Edsvik
Ledamot



Tina Maria Florén
Ledamot

Nils Ture Peter Johansson
Ledamot



Anna Maria Olsson Svahn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/4 2021



Anne Kalldal
Extern revisor

Till årsstämman i BRF Vinetiketten nr 10
org nr 716419-9098

Rapport om årsredovisning

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Vinetiketten nr 10 för år 2020.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Vinetiketten för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet 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 och tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i årsbokslutet. 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 lagen om förvaltning av samfälligheter, bokföringslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Jag föreslår därför stämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Sollentuna 2021-04-15



Anne Kalldal
Redovisningskonsult

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	748 000	743 475	748 000
Hyror parkering	18 000	14 000	0
Hyror garage	12 000	1 000	0
Öresutjämning	0	8	0
Försäkringsersättning	0	86 247	0
Övriga intäkter	0	120	0
	778 000	844 850	748 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-6 000	-2 376	-5 000
Gård	-4 000	-3 279	-3 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-4 543	-4 000
	-18 000	-10 197	-12 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-71 000	0	-56 000
VVS	0	-37 092	0
Vattenskada	0	-126 247	0
	-71 000	-163 339	-56 000
Periodiskt underhåll			
Värmeanläggning	0	-221 217	0
	0	-221 217	0
Taxebundna kostnader			
El	-185 000	-138 868	-175 000
Vatten	-40 000	-40 017	-37 000
Sophämtning/renhållning	-21 000	-25 680	-17 000
	-246 000	-204 565	-229 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-22 000	-23 092	-38 000
Kabel-TV	-23 000	-22 585	-23 000
	-45 000	-45 677	-61 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-20 000	-20 006	-19 290
	-20 000	-20 006	-19 290
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	-15 000	-16 000
Föreningskostnader	-1 000	-1 601	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-1 150	0
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-125	-6 000
Förvaltningsarvode	-36 000	-34 416	-35 000
Förvaltningsarvoden övriga	-3 000	-3 096	-3 000
Administration	-6 000	-4 685	-6 000
Konsultarvode	0	-29 907	0
	-65 000	-90 431	-67 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-21 000	-21 000	-21 000
Arbetsgivaravgifter	-7 000	-6 596	-7 000
	-28 000	-27 596	-28 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-77 000	-76 700	-77 000
	-77 000	-76 700	-77 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-570 000	-859 728	-549 290
RÖRELSERESULTAT	208 000	-14 878	198 710
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 254	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	3 342	0
Låneräntor	-159 000	-100 697	-159 000
Övriga räntekostnader	0	-261	0
	-159 000	-96 363	-159 000
RESULTAT	49 000	-111 241	39 710

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