



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gladan



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.

Utän 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 Gladan

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 uppföra, besitta och förvalta bostadshus, beläget å tomt 5-8 i Kv. Gladan, Sura kommun, Västmanlands län för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Surahammar.

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

Styrelsen

Bengt Sonny Bergfeldt	Ordförande
Inga Lena Margareta Forslund	Ledamot
Ari Pekka Koskimäki	Ledamot

Elsa Martina Kihlberg	Suppleant
Yvonne Marianne Nyman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Gullvi Malmberg	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Surahammar 9:390	1946	Surahammar

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

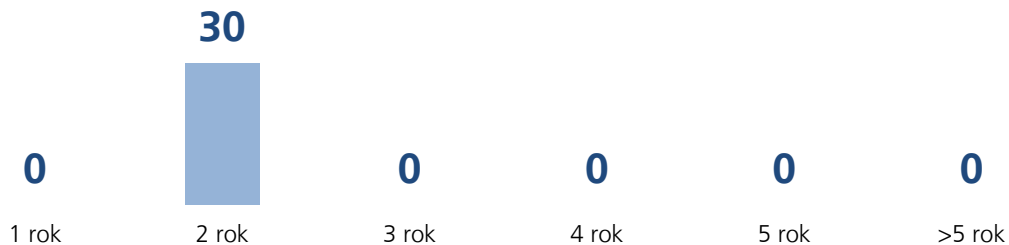
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 725 m², varav 1 725 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Installation av fiber	2020

Planerat underhåll	År
Puts av husgrunden + målning och målning av källarfönster	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

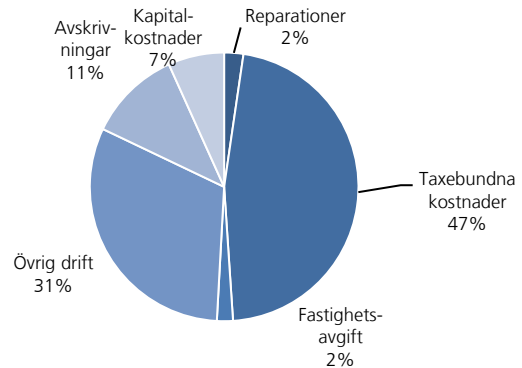
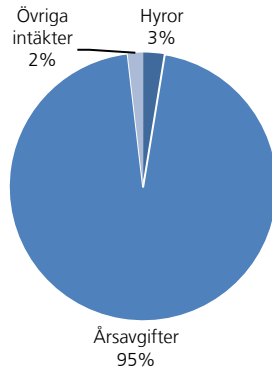
Avtal	Leverantör
Sveriges BostadsrättsCentrum	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 007 465	804 373
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 073 488	1 099 838
Finansiella intäkter	50	18
Ökning av kortfristiga skulder	0	33 245
	1 073 538	1 133 101
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	734 558	760 402
Finansiella kostnader	60 125	71 444
Ökning av kortfristiga fordringar	0	8 094
Minskning av långfristiga skulder	116 842	90 070
Minskning av kortfristiga skulder	69 606	0
	981 131	930 010
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 099 873	1 007 465
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	92 407	203 092

*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

- Fiberinstallation i alla lägenheter
- El avläsning
- Installerat en ny tvättmaskin
- Information till nya medlemmar
- Röjt sly på baksidan
- Snöröjning + halkbekämpning
- Storrengöring av tvättstugan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	595	595	595	592
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 219	1 286	1 339	1 399
Elkostnad/m ² totalyta	41	62	61	56
Värmekostnad/m ² totalyta	131	148	149	169
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	39	37	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	41	47	54
Soliditet (%)	64	61	59	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	179	168	183	1
Nettoomsättning (tkr)	1 073	1 100	1 106	1 102

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 725 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	3 099 660	0	0	3 099 660
Fond för yttre underhåll	169 845	51 000	0	118 845
S:a bundet eget kapital	3 269 505	51 000	0	3 218 505
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	490 635	-51 000	168 029	373 606
Årets resultat	178 874	178 874	-168 029	168 029
S:a fritt eget kapital	669 509	127 874	0	541 635
S:a eget kapital	3 939 015	178 874	0	3 760 141

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	178 874
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	541 635
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 000
summa balanserat resultat	669 509

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

669 509

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	1 073 128	1 099 538
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	300
Summa rörelseintäkter		1 073 488	1 099 838
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-668 464	-693 548
Övriga externa kostnader	Not 5	-49 182	-47 565
Personalkostnader	Not 6	-16 912	-19 289
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-99 981	-99 981
Summa rörelsekostnader		-834 539	-860 383
RÖRELSERESULTAT		238 949	239 455
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 125	-71 444
Summa finansiella poster		-60 075	-71 426
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		178 874	168 029
ÅRETS RESULTAT		178 874	168 029

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8	4 917 369
Inventarier	Not 9	5 012 529
Summa materiella anläggningstillgångar	5 038 013	5 137 994
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 038 013	5 137 994
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	821 261
Summa kortfristiga fordringar	821 261	90 149
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	298 852	285 270
SBC klientmedel i SHB	0	652 287
Summa kassa och bank	298 852	937 557
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 120 114	1 027 706
SUMMA TILLGÅNGAR	6 158 127	6 165 700

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 099 660	3 099 660
Fond för yttre underhåll	Not 11	169 845	118 845
Summa bundet eget kapital		3 269 505	3 218 505
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		490 635	373 606
Årets resultat		178 874	168 029
Summa fritt eget kapital		669 509	541 635
SUMMA EGET KAPITAL		3 939 015	3 760 141
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 998 910	2 115 752
Summa långfristiga skulder		1 998 910	2 115 752
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	103 456	103 456
Leverantörsskulder		27 315	65 797
Övriga skulder		-5 567	23 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	94 998	97 435
Summa kortfristiga skulder		220 202	289 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 158 127	6 165 700

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
Elanläggning	10 år	10 år
Inventarier	30 år	30 år
Byggnad	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 026 000	1 026 000
Hyror parkering	27 680	28 000
Elintäkter	-2 152	45 596
Elintäkter moms	21 600	0
Öresutjämning	0	-58
	1 073 128	1 099 538

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	360	300
	360	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 250	6 875
	Snöröjning/sandning	3 000	24 875
	Städning entreprenad	29 376	30 588
	Städning enligt beställning	1 250	0
	Gemensamma utrymmen	5 813	0
	Gård	130	0
	Serviceavtal	0	600
		47 819	62 938
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 278	2 981
	Sophantering/återvinning	0	11 625
	VVS	0	850
	Elinstallationer	12 921	788
	Fönster	0	1 668
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 525
		20 199	22 437
	Periodiskt underhåll		
	Bredband	0	24 056
		0	24 056
	Taxebundna kostnader		
	El	70 589	106 465
	Värme	226 311	254 584
	Vatten	84 811	66 712
	Sophämtning/renhållning	34 926	46 219
		416 637	473 980
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 366	43 924
	Kabel-TV	41 530	48 675
	Bredband	77 375	0
		166 271	92 599
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 538	17 538
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	668 464	693 548
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	1 350	923
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	0	500
	Förvaltningsarvode	45 416	44 714
	Administration	1 978	1 022
		49 182	47 565

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	14 000	15 000
	Sociala kostnader	2 912	4 289
		16 912	19 289
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	85 300	85 300
	Förbättringar	9 861	9 861
	Inventarier	4 820	4 820
		99 981	99 981
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 324 609	5 324 609
	Utgående anskaffningsvärde	5 324 609	5 324 609
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-312 080	-216 919
	Årets avskrivningar enligt plan	-95 161	-95 161
	Utgående avskrivning enligt plan	-407 240	-312 080
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 917 369	5 012 529
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	4 445 000	4 445 000
	Taxeringsvärde mark	1 401 000	1 401 000
		5 846 000	5 846 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	5 846 000	5 846 000
		5 846 000	5 846 000

Not 9	INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		144 750	144 750
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		144 750	144 750
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-19 285	-14 465
	Årets avskrivningar enligt plan		-4 820	-4 820
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-24 105	-19 285
	Redovisat restvärde vid årets slut		120 645	125 465

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		8 794	8 794
	Skattefordran		11 447	11 447
	Klientmedel hos SBC		801 020	69 908
			821 261	90 149

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		118 845	67 845
	Reservering enligt stadgar		51 000	51 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		169 845	118 845

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2020-12-31	2019-12-31	Villkors- ändringsdag
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
	Swedbank	2,410 %	749 566	816 496	2024-09-25
	Swedbank	2,460 %	872 800	907 712	2025-10-24
	Swedbank	3,030 %	480 000	495 000	2022-10-23
	Summa skulder till kreditinstitut		2 102 366	2 219 208	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-103 456	-103 456	
			1 998 910	2 115 752	

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	5 846	14 292
	Avgifter och hyror	89 152	83 143
		94 998	97 435

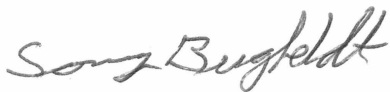
Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Puts av husgrund + målning.

Målning av alla källarfönster

Styrelsens underskrifter

SURAHAMMAR den 30/3 2021



Bengt Sonny Bergfeldt
Ordförande




Inga Lena Margareta Forslund
Ledamot



Ari Pekka Koskimäki
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2021



Gullvi Malmberg
Intern revisor

Revisionsberättelse för BRF Gladan

Jag, revisor i BRF Gladan Surahammar avger följande revisionsberättelse efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2020.

För att fullgöra mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning, samt i övrigt genomfört de granskningsåtgärder jag ansett behövs.

Vid min granskning har jag inte funnit någon anledning till anmärkning på de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring, inventering av dess tillgångar eller i övrigt vad gäller förvaltningen.

Efter avslutad revision tillstyrker jag att årsmötet godkänner den upprättade ekonomiska berättelsen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Surahammar den 30/3 2021



Revisor Gullvi Malmberg

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 026 000	1 026 000	1 026 000
Hyror parkering	27 000	27 680	27 000
Elintäkter	57 000	-2 152	56 000
Elintäkter moms	0	21 600	0
Övriga intäkter	0	360	0
	1 110 000	1 073 488	1 109 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	0	-2 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-9 000	-8 250	-5 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-3 000	-20 000
Städning entreprenad	-32 000	-29 376	-27 000
Städning enligt beställning	-2 000	-1 250	-2 000
Gemensamma utrymmen	0	-5 813	0
Gård	-1 000	-130	-1 000
Serviceavtal	-1 000	0	-2 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	0	-1 000
	-68 000	-47 819	-60 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-322 000	0	-22 000
Tvättstuga	0	-7 278	0
Elinstallationer	0	-12 921	0
	-322 000	-20 199	-22 000
Periodiskt underhåll			
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	0	-80 000
	0	0	-80 000
Taxebundna kostnader			
El	-111 000	-70 589	-109 000
Värme	-265 000	-226 311	-268 000
Vatten	-67 000	-84 811	-64 000
Sophämtning/renhållning	-49 000	-34 926	-40 000
	-492 000	-416 637	-481 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-50 000	-47 366	-47 000
Kabel-TV	-35 000	-41 530	-52 000
Bredband	0	-77 375	0
	-85 000	-166 271	-99 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-18 000	-17 538	-17 538
	-18 000	-17 538	-17 538
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Inkassering avgift/hyra	0	-1 350	0
Föreningskostnader	-1 000	-438	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	0
Förvaltningsarvode	-47 000	-45 416	-46 000
Administration	-8 000	-1 978	-8 000
	-57 000	-49 182	-55 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-16 000	-14 000	-16 000
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-2 912	-6 000
	-22 000	-16 912	-22 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-86 000	-85 300	-86 000
Förbättringar	-10 000	-9 861	-10 000
Inventarier	-5 000	-4 820	-5 000
	-101 000	-99 981	-101 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 165 000	-834 539	-937 538
RÖRELSERESULTAT	-55 000	238 949	171 462
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	50	0
Låneräntor	-78 000	-60 125	-78 000
	-78 000	-60 075	-78 000
RESULTAT	-133 000	178 874	93 462

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