



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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Klockaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2019 och 2020.
- 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 1959-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 1962-12-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

Styrelsen

Kjell Hansson	Ledamot
Bo Inge Stefan Holmdal	Ledamot
Carl Magnus Conrad Kristoffersson	Ledamot
Siv Hanna Ingela Magnusson	Ledamot

Anna Maria Victoria Olsson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollfört sammanträde.

Revisor

Christoffer Werhof Ordinarie Extern

Valberedning

Kjell Hansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KLOCKAREN 12	1959	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 - 1960 och består av 1 flerbostadshus.

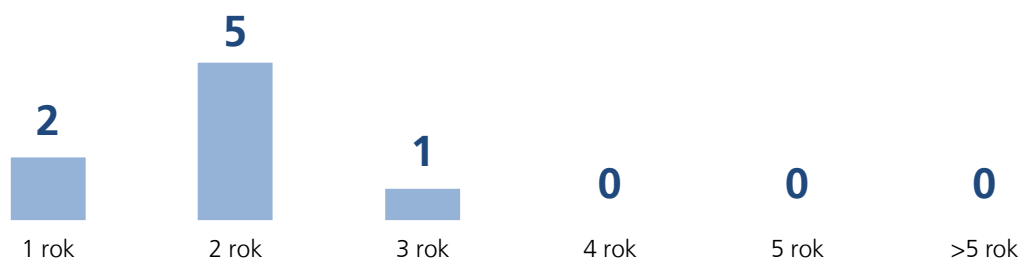
Värdeåret är 1961.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 486 m², varav 411 m² utgör lägenhetsyta och 75 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nya termostater	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

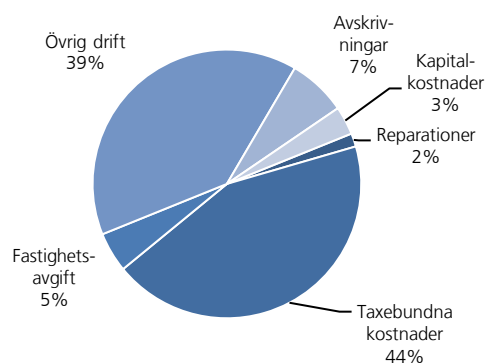
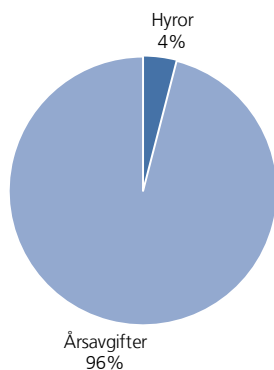
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel, trappstädning	TTA Fastighet&Skötsel AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	126 880	189 927
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	317 667	317 952
Finansiella intäkter	11	213
Minskning kortfristiga fordringar	1 892	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	12 809
	319 570	330 974
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	216 431	345 700
Finansiella kostnader	8 466	9 239
Ökning av kortfristiga fordringar	0	7 130
Minskning av långfristiga skulder	31 952	31 952
Minskning av kortfristiga skulder	20 301	0
	277 150	394 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	169 299	126 880
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	42 419	-63 047

*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 1 377 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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st
Överlåtelse under året: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 10 st
Tillkommande medlemmar: 0 st
Avgående medlemmar: 0 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 10 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	742	742	742	742
Lån/m ² bostadsrättsyta	884	962	1 040	1 117
Elkostnad/m ² totalyta	19	17	12	13
Värmekostnad/m ² totalyta	138	145	141	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	37	34	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	17	19	22	27
Soliditet (%)	22	8	16	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	76	-54	84	56
Nettoomsättning (tkr)	318	318	318	318

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 411 m² bostäder och 75 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	26 200	0	0	26 200
Reservfond	38 975	0	0	38 975
Fond för yttre underhåll	910	910	-13 566	13 566
S:a bundet eget kapital	66 085	910	-13 566	78 741
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-27 524	-910	-40 295	13 681
Årets resultat	75 694	75 694	53 861	-53 861
S:a fritt eget kapital	48 170	74 784	13 566	-40 180
S:a eget kapital	114 255	75 694	0	38 561

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	75 694
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-26 614
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-910
summa balanserat resultat	48 170

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	48 170
----------------------------------	---------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	317 667	317 666
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	286
Summa rörelseintäkter		317 667	317 952
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-176 862	-243 978
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 569	-101 722
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-17 087	-17 087
Summa rörelsekostnader		-233 518	-362 787
RÖRELSERESULTAT		84 149	-44 835
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 466	-9 239
Summa finansiella poster		-8 455	-9 026
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		75 694	-53 861
ÅRETS RESULTAT		75 694	-53 861

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	323 827	340 914
Summa materiella anläggningstillgångar	323 827	340 914
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	323 827	340 914
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	10 756	10 756
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	131 672	114 556
Summa kortfristiga fordringar	142 428	125 312
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	60 806	37 395
Summa kassa och bank	60 806	37 395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	203 235	162 708
SUMMA TILLGÅNGAR	527 062	503 621

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 200	26 200
Reservfond		38 975	38 975
Fond för yttre underhåll	Not 10	910	13 566
Summa bundet eget kapital		66 085	78 741
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 524	13 681
Årets resultat		75 694	-53 861
Summa fritt eget kapital		48 170	-40 180
SUMMA EGET KAPITAL		114 255	38 561
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	93 664	363 376
Summa långfristiga skulder		93 664	363 376
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	269 712	31 952
Leverantörsskulder		13 742	21 329
Övriga skulder		18 015	17 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	17 674	31 298
Summa kortfristiga skulder		319 143	101 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		527 062	503 621

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Garageport	19 år	19 år
Fönster	67 år	67 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	305 783	305 783
Avsättning inre fond	-910	-910
Hyror garage	12 778	12 778
Öresutjämning	15	15
	317 667	317 666

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	286
	0	286

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel/entreprenad	34 210	37 320
	Snöröjning/sandning	6 244	15 740
	Gemensamma utrymmen	0	190
	Serviceavtal	3 769	3 703
	Förbrukningsmateriel	0	466
		44 223	57 419
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	3 998	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 495
		3 998	7 495
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	7 294
	Garage/parkering	0	44 256
		0	51 550
	Taxebundna kostnader		
	El	9 279	8 328
	Värme	67 040	70 249
	Vatten	19 213	17 763
	Sophämtning/renhållning	9 841	9 802
		105 374	106 142
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 731	11 728
		11 731	11 728
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	11 536	9 644
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	176 862	243 978
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	2 398	0
	Juridiska åtgärder	0	53 284
	Revisionsarvode extern revisor	6 250	6 250
	Förvaltningsarvode	27 394	26 557
	Administration	3 527	860
	Korttidsinventarier	0	9 396
	Konsultarvode	0	5 375
		39 569	101 722
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	4 534	4 534
	Förbättringar	12 553	12 553
		17 087	17 087

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	768 288	768 288
	Utgående anskaffningsvärde	768 288	768 288
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-427 374	-410 287
	Årets avskrivningar enligt plan	-17 087	-17 087
	Utgående avskrivning enligt plan	-444 461	-427 374
	Planenligt restvärde vid årets slut	323 827	340 914
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	3 035 000	2 239 000
	Taxeringsvärde mark	1 130 000	873 000
		4 165 000	3 112 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	4 113 000	3 068 000
	Lokaler	52 000	44 000
		4 165 000	3 112 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	20 460	20 460
	Skattefordran	2 720	4 612
	Klientmedel hos SBC	108 492	89 484
		131 672	114 556
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	13 566	12 656
	Reservering enligt stadgar	910	910
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-13 566	0
	Vid årets slut	910	13 566

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,824 %	180 000	200 000	Rörligt
Swedbank	2,600 %	87 480	97 200	2020-12-22
Handelsbanken	2,760 %	95 896	98 128	2022-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		363 376	395 328	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-269 712	-31 952	
		93 664	363 376	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 331 424 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	778 400	778 400

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	1 299	1 385
Avgifter och hyror	16 375	29 913
	17 674	31 298

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

TRELLEBORG den 6 / 5 2020



Kjell Hansson
Ledamot



Bo Inge Stefan Holmdal
Ledamot



Carl Magnus Conrad Kristoffersson
Ledamot



Siv Hanna Ingela Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2020



Christoffer Werhof
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Klockaren, org nr 747000-0345

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Klockaren för år 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Klockaren för år 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 11, 5 2020



Christoffer Werhof
Av föreningen utsedd revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	305 000	305 783	305 000
Avsättning inre fond	0	-910	0
Hyror garage	12 000	12 778	12 000
Öresutjämning	0	15	0
	317 000	317 667	317 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-39 000	-34 210	-39 000
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	0	-4 000
Snöröjning/sandning	-13 000	-6 244	-13 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Garage	-1 000	0	-1 000
Gård	0	0	-2 000
Serviceavtal	-4 000	-3 769	-4 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	0	-2 000
	-60 000	-44 223	-65 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-14 000	0	-28 000
Hyseslägenheter	0	-3 998	0
	-14 000	-3 998	-28 000
Taxebundna kostnader			
El	-9 000	-9 279	-7 000
Värme	-74 000	-67 040	-72 000
Vatten	-18 000	-19 213	-17 000
Sophämtning/renhållning	-11 000	-9 841	-10 000
	-112 000	-105 374	-106 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-13 000	-11 731	-12 000
	-13 000	-11 731	-12 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-11 543	-11 536	-10 000
	-11 543	-11 536	-10 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	0	-2 398	0
Revisionsarvode extern revisor	-7 000	-6 250	-7 000
Föreningskostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-28 000	-27 394	-27 000
Administration	-4 000	-3 527	-5 000
	-39 000	-39 569	-40 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-5 000	-4 534	-5 000
Förbättringar	-13 000	-12 553	-13 000
	-18 000	-17 087	-18 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-267 543	-233 518	-279 000
RÖRELSERESULTAT	49 457	84 149	38 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	11	0
Låneräntor	-9 000	-8 466	-9 000
	-9 000	-8 455	-9 000

RESULTAT	40 457	75 694	29 000
-----------------	---------------	---------------	---------------

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