

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 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 bostads-

rättsföreningen. 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Intagsgatan 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2018 och 2028.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Lars Rasmus Bäversjö	Ordförande
Christoffer Erik Meijer	Ledamot

Johan Fredrik Gandvall	Suppleant
------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Pettersson	Ordinarie Extern	Göma Agawi
Jonas Lindberg	Ordinarie Intern	vi får ta en extern revisor som hjälper oss med revisionen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källtorp 60:8	2018	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.

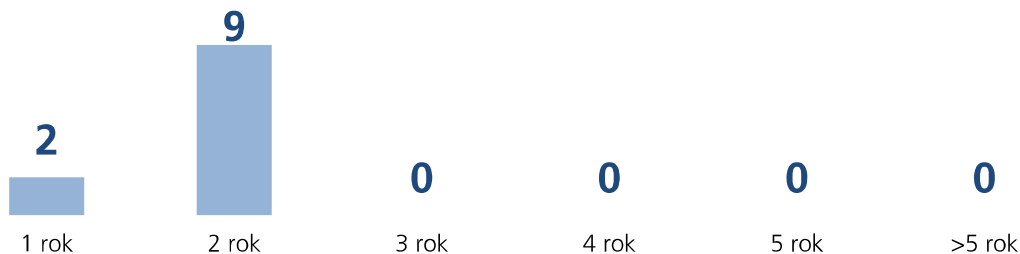
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 595 m², varav 513 m² utgör boyta och 82 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lagerlokal	6 m ²	Tillsvidare
Lagerlokal	20 m ²	outhyrd
Lagerlokal	10 m ²	tillsvidare
Lagerlokal	18 m ²	Tillsvidare
Lagerlokal	12 m ²	tillsvidare
Lagerlokal	16 m ²	tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Vindsutrymme	planeras att säljas till lägenhets innehavare högst upp i huset. Förstudie för detta har genomgått utav SBC med positivt besked. Beslut ska fattas nästa årstämma

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
målning utav fasad	2022 - 2023	Målning skulle utföras hösten 2022 fick flyttas fram till 2023 då Entreprenör var tvungen att frånta sig uppdraget pga sjukdom
lagning utav tak	2021	tätning utav skorstenar/huvar på taket läckage vid störtregn
avfuktare torkrum	2021	gamla avfuktaren gick sönder, en ny installerades 2021
Planerat underhåll	År	Kommentar
målning	2020	underhålls målning av fasader, fönster och balkongräcken inom 5 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel och städning	AK Fastighetsskötsel

Föreningens ekonomi

hyran för lägenheter höjdes med 10% och lokaler 25% start 1 Jan beroende på merkostnader för EL, Räntor, Inflation

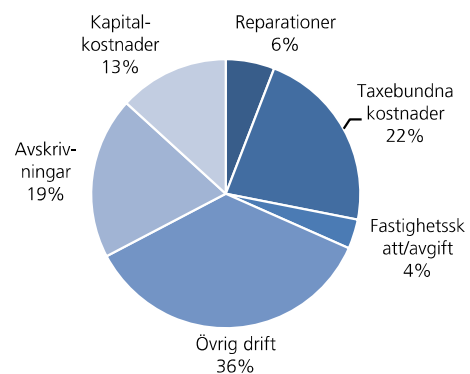
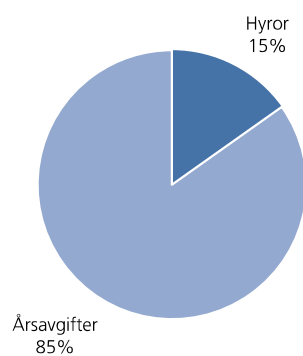
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	889 231	1 007 792
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	476 548	475 343
Finansiella intäkter	3 582	290
Ökning av kortfristiga skulder	18 923	0
	499 053	475 633
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	375 044	359 209
Finansiella kostnader	73 721	70 822
Ökning av kortfristiga fordringar	4 249	25 941
Minskning av långfristiga skulder	72 000	63 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	75 222
	525 014	594 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	863 271	889 231
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-25 960	-118 561

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Måleriarbete utav fasad var beställt och skulle utföras hösten 2022 men fick skjutas upp utav entreprenör pga sjukdom.

OVK besiktning utförd under 2022 och godkänd.

Kontrakt med posedion förlängts för servicehus.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st

Överlåtelser under året: 1 st

Nyupplåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	784	784	760	412
Hyror/m ² hyresrättsyta	604	636	1 034	1 116
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 105	10 246	10 368	10 474
Elkostnad/m ² totalyta	26	26	29	12
Värmekostnad/m ² totalyta	121	122	104	35
Vattenkostnad/m ² totalyta	61	56	54	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	124	119	140	156
Soliditet (%)	76	76	76	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-77	-63	-270	5
Nettoomsättning (tkr)	476	473	488	318

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 513 m² bostäder och 82 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	17 791 907	0	0	17 791 907
Fond för yttre underhåll	729 743	20 496	0	709 247
S:a bundet eget kapital	18 521 650	20 496	0	18 501 154
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 057 360	-20 496	-62 638	-974 226
Årets resultat	-76 874	-76 874	62 638	-62 638
S:a fritt eget kapital	-1 134 234	-97 370	0	-1 036 864
S:a eget kapital	17 387 416	-76 874	0	17 464 290

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-76 874
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 036 864
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 496
summa balanserat resultat	-1 134 234

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 134 234
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	475 544	473 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 004	2 105
Summa rörelseintäkter		476 548	475 343

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-270 881	-283 275
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 450	-69 323
Personalkostnader	Not 6	-19 713	-6 611
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-108 240	-108 240
Summa rörelsekostnader		-483 284	-467 449

RÖRELSERESULTAT

-6 736 **7 894**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 582	290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 721	-70 822
Summa finansiella poster		-70 138	-70 532

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-76 874 **-62 638**

ÅRETS RESULTAT

-76 874 **-62 638**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8,12	21 819 716
	21 819 716	21 927 956
Summa materiella anläggningstillgångar	21 819 716	21 927 956
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 819 716	21 927 956
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	8 587	620
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	932 769
	903 091	932 769
Summa kortfristiga fordringar	911 678	933 389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	911 678	933 389
SUMMA TILLGÅNGAR	22 731 394	22 861 345

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 791 907	17 791 907
Fond för yttre underhåll	Not 10	729 743	709 247
Summa bundet eget kapital		18 521 650	18 501 154
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 057 360	-974 226
Årets resultat		-76 874	-62 638
Summa fritt eget kapital		-1 134 234	-1 036 864
SUMMA EGET KAPITAL		17 387 416	17 464 290
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 557 000	3 384 000
Summa långfristiga skulder		1 557 000	3 384 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 627 000	1 872 000
Leverantörsskulder		21 955	39 475
Skatteskulder		37 848	36 668
Övriga skulder		13 239	13 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	86 936	51 673
Summa kortfristiga skulder		3 786 978	2 013 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 731 394	22 861 345

Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	402 399	402 399
Hyror lokaler	49 497	52 122
Hyror parkering	22 440	18 720
Överlåtelse/pantsättning	1 208	0
Öresutjämning	0	-3
	475 544	473 238

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	1 004	2 105
	1 004	2 105

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	50 792	48 364
	Fastighetskötsel beställning	3 278	3 676
	Fastighetskötsel gård beställning	1 050	813
	Snöröjning/sandning	706	4 518
	OVK Obl. Ventilationskontroll	5 594	0
	Gemensamma utrymmen	7 063	0
	Gård	0	218
	Förbrukningsmateriel	2 501	568
	Fordon	881	0
		71 864	58 157
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	37 499
	Tak	32 749	2 681
	Skador/klotter/skadegörelse	0	517
	Vattenskada	0	22 528
		32 749	63 225
	Taxebundna kostnader		
	El	15 663	15 403
	Värme	71 995	72 830
	Vatten	36 391	33 171
		124 049	121 404
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 870	21 990
		22 870	21 990
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 349	18 499
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	270 881	283 275
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	1 251
	Tele- och datakommunikation	-6 402	2 314
	Juridiska åtgärder	31 797	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 250	0
	Föreningskostnader	2 348	675
	Styrelseomkostnader	5 981	0
	Förvaltningsarvode	34 461	33 728
	Administration	2 724	105
	Korttidsinventarier	3 790	0
	Konsultarvode	6 188	31 250
		84 450	69 323

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	15 000	5 000
	Sociala kostnader	4 713	1 611
		19 713	6 611
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	108 240	108 240
		108 240	108 240
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 207 575	22 207 575
	Utgående anskaffningsvärde	22 207 575	22 207 575
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-279 619	-171 380
	Årets avskrivningar enligt plan	-108 240	-108 240
	Utgående avskrivning enligt plan	-387 859	-279 619
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 819 716	21 927 956
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 383 603	11 383 603
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 264 000	6 845 000
	Taxeringsvärde mark	7 400 000	7 200 000
		13 664 000	14 045 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 400 000	13 800 000
	Lokaler	264 000	245 000
		13 664 000	14 045 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	39 820	39 450
	Klientmedel hos SBC	68 439	134 941
	Fordringar kreditfakturer	0	4 088
	Räntekonto hos SBC	794 832	754 290
		903 091	932 769

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	709 247	1 000 680
	Reservering enligt stadgar	20 496	21 067
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-312 500
	Vid årets slut	729 743	709 247

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	3,290 %	1 800 000	1 800 000	2023-02-24
	Handelsbanken	1,630 %	1 611 000	1 665 000	2024-06-01
	Handelsbanken	0,940 %	1 773 000	1 791 000	2023-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		5 184 000	5 256 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 627 000	-1 872 000	
			1 557 000	3 384 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 824 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 400 000	5 400 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	22 000	9 000
	Sociala avgifter	6 912	2 827
	Ränta	9 499	5 537
	Avgifter och hyror	48 525	34 309
		86 936	51 673

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

hyran för lägenheter höjs med 10% och lokaler 25% start 1 Jan 2023 beroende på merkostnader för EL, Räntor, Inflation

Målning utav Fasad.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Lars Rasmus Bäversjö
Ordförande

Christoffer Erik Meijer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Göran Pettersson
Extern revisor

Jonas Lindberg
Intern revisor

Revisionsberättelse 2022

Undertecknade som är valda till revisorer i BRF Intagsgatan 6 avger följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022.

Vi har granskat räkenskaperna, kontrollerat bankkonton, granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningens intagna resultat- och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning föreslås

- att balans- och resultaträkning fastställs
- att årets resultat överförs i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Skärhamn 2023-06-14


Göran Petersson

Kålltorp 2023-06-14


Jonas Lindberg

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	442 640	402 399	402 000
Hyror lokaler	65 152	49 497	48 000
Hyror parkering	22 000	22 440	18 000
Överlåtelse/pantsättning	0	1 208	0
Öresutjämning	0	0	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 004	0
	529 792	476 548	468 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-54 000	-50 792	-50 000
Fastighetsskötsel beställning	-4 000	-3 278	-3 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	-1 050	-4 000
Snöröjning/sandning	-5 000	-706	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-5 594	0
Gemensamma utrymmen	0	-7 063	0
Gård	0	0	-1 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-2 501	-2 000
Fordon	0	-881	0
	-66 000	-71 864	-60 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-22 000	0	-2 000
Tak	0	-32 749	0
	-22 000	-32 749	-2 000
Periodiskt underhåll			
Fasad	-300 000	0	0
	-300 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-24 000	-15 663	-19 000
Värme	-81 000	-71 995	-65 000
Vatten	-40 000	-36 391	-32 000
	-145 000	-124 049	-116 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 000	-22 870	-23 000
	-25 000	-22 870	-23 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-20 000	-19 349	-18 000
	-20 000	-19 349	-18 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-313	-3 000
Tele- och datakommunikation	-3 000	6 402	0
Juridiska åtgärder	0	-31 797	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-3 250	0
Föreningskostnader	-1 000	-2 348	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-5 981	0
Studieverksamhet	0	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-38 000	-34 461	-35 000
Administration	-1 000	-2 724	-1 000
Korttidsinventarier	0	-3 790	0
Konsultarvode	0	-6 188	0
	-49 000	-84 450	-42 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-15 000	-15 000	-10 000
Arbetsgivaravgifter	-4 500	-4 713	-3 000
	-19 500	-19 713	-13 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-109 000	-108 240	-109 000
	-109 000	-108 240	-109 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-755 500	-483 284	-383 000
RÖRELSERESULTAT	-225 708	-6 736	85 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 542	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	40	0
Låneräntor	-146 000	-73 687	-84 000
Övriga räntekostnader	0	-34	0
	-146 000	-70 138	-84 000
RESULTAT	-371 708	-76 874	1 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se