

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 Basunen i Kungsbacka

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- Större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Byte av tvättmaskiner i tvättstugan.
- 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

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

Styrelsen

Lars-Henrik Ander	Ordförande
Helen Carlsson	Ledamot
Erik Håkansson	Ledamot
Björn Holger Jangerud	Ledamot
Jan-Allan Larsson	Ledamot
Göran Wallace Ramstedt	Ledamot
Lars Christian Svensson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Malin Johannesson	Ordinarie Extern	BoRevision AB
Magnus Emilsson	Suppleant Extern	BoRevision AB
Gunnar Hegge	Ordinarie Intern	

Valberedning

Per Anders Hallström Sammankallande
Lars Lannetun
Helena Söderberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fors 1:339	1989	Kungsbacka

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump via vattenradiator.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 46 småhus.

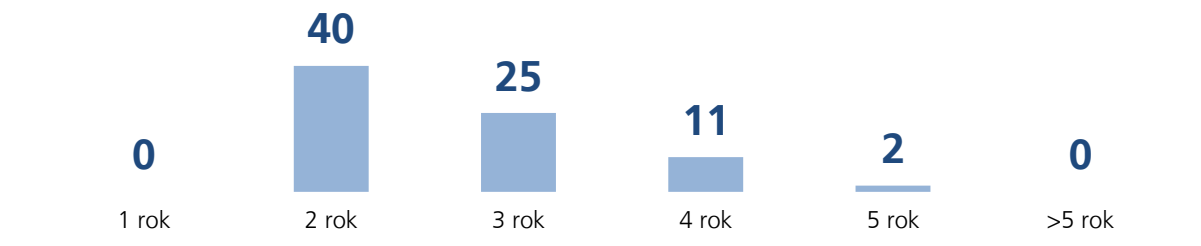
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 618 m², varav 5 618 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 76 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

2 tvättstugor
gemensamhetslokal m bastu
styrelserum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.
Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll planeras:

Planerat underhåll	År
ovk-besiktning	2023
service på pannor	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

SBC
Kungsriket Fastighetservice

Leverantör

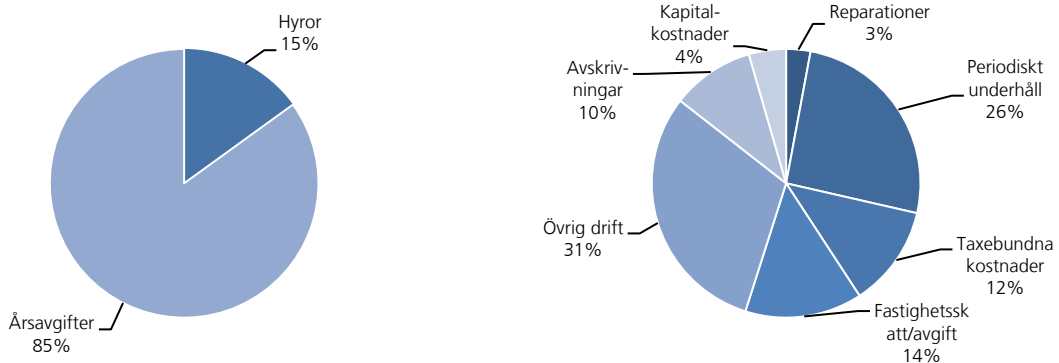
Ekonomisk förvaltning
Mark och Fastigheter

Föreningens ekonomi

Föreningens lån uppgår till ca 17 miljoner kr fördelat på 78 lägenheter.

Under året har en hyresrätt sålts, för 3,7 milj. kr. Föreningen har nu två hyresrätter kvar att på sikt sälja.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 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

Underhållsarbeten, såsom: byte av fönster, burspråk, dörrar, strömbrytare i carport utbyta efter behov

2 nya pannor installerat, ny tvättmaskin installerat

reovering av basunv. 118 inför försäljning

Diverse ytterbelysning uppsatt

Klätt in en tegelvägg m träfasad.

Stora delar av carportarnas träfasader utbyta och målade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 100
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 101

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	472	514	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 932	3 519	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	26	24	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	3	2	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	29	-	-
Soliditet (%)	81	77	76	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-114	588	-1720	626
Nettoomsättning (tkr)	3 138	3 430	3429	3369

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 618 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	60 466 415	876 325	0	59 590 090
Upplåtelseavgifter	7 917 492	2 823 675	0	5 093 817
Fond för yttre underhåll	1 873 696	850 000	0	1 023 696
S:a bundet eget kapital	70 257 603	4 550 000	0	65 707 603
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	593 644	-850 000	587 817	855 827
Årets resultat	-113 782	-113 782	-587 817	587 817
S:a fritt eget kapital	479 862	-963 782	0	1 443 644
S:a eget kapital	70 737 465	3 586 218	0	67 151 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-113 782
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 443 644
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-850 000</u>
summa balanserat resultat	479 862

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

835 871

1 315 733

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 138 403	3 429 891
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	12 195
Summa rörelseintäkter		3 138 403	3 442 086
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 442 453	-1 818 777
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 664	-394 594
Personalkostnader	Not 6	-143 692	-148 050
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-323 281	-332 168
Summa rörelsekostnader		-3 112 090	-2 693 590
RÖRELSERESULTAT		26 313	748 496
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 195	163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 290	-160 842
Summa finansiella poster		-140 095	-160 679
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-113 782	587 817
ÅRETS RESULTAT		-113 782	587 817

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	84 556 654	84 879 935
Summa materiella anläggningstillgångar	84 556 654	84 879 935
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	84 556 654	84 879 935
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	19 310	9 286
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 052 446	2 076 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	94 476
Summa kortfristiga fordringar	3 071 756	2 180 187
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	38 290	66 324
Summa kassa och bank	38 290	66 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 110 046	2 246 511
SUMMA TILLGÅNGAR	87 666 700	87 126 446

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 383 907	64 683 907
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 873 696	1 023 696
Summa bundet eget kapital		70 257 603	65 707 603
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		593 644	855 827
Årets resultat		-113 782	587 817
Summa fritt eget kapital		479 862	1 443 644
SUMMA EGET KAPITAL		70 737 465	67 151 247
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 519 776	13 816 776
Summa långfristiga skulder		13 519 776	13 816 776
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 950 500	5 950 500
Leverantörsskulder		96 240	60 076
Skatteskulder		53 697	34 769
Övriga skulder		10 044	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	298 978	113 079
Summa kortfristiga skulder		3 409 459	6 158 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 666 700	87 126 446

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 för första gången, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 678 083	2 887 992
Årsavgifter - bortfall	-25 714	0
Hyror bostäder	142 712	227 136
Hyror parkering	35 085	0
Hyror garage	82 750	282 360
Hyror förråd	30 900	32 400
Hyror carport	177 795	0
Överlåtelse/pantsättning	14 790	0
Gästlägenhet	2 000	0
Öresutjämning	2	3
	3 138 403	3 429 891

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	0	12 195
	0	12 195

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	177 589	142 707
	Fastighetsskötsel beställning	19 694	46 325
	Snöröjning/sandning	75 259	82 049
	Myndighetstillsyn	30 500	0
	Gård	3 176	0
	Serviceavtal	0	1 213
	Förbrukningsmateriel	4 765	6 748
	Brandskydd	1 363	0
		312 346	279 043
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	-52 163	10 391
	Hyreslägenheter	145	0
	Tvättstuga	53 147	0
	Lås	3 658	0
	VVS	55 639	17 067
	Värmeanläggning/undercentral	16 304	15 842
	Elinstallationer	15 625	17 223
	Huskropp utvändigt	0	266 563
	Fönster	3 863	0
	Mark/gård/utemiljö	0	12 463
	Övrigt	0	13 273
		96 218	352 821
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	672 552	0
	VVS	0	48 745
	Värmeanläggning	163 319	0
	Huskropp utvändigt	0	189 842
	Mark/gård/utemiljö	0	85 750
		835 871	324 337
	Taxebundna kostnader		
	El	146 057	132 734
	Vatten	16 171	11 829
	Sophämtning/renhållning	237 927	222 558
		400 155	367 121
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	71 501	50 868
	Kabel-TV	268 031	0
		339 532	50 868
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	458 331	444 588
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 442 453	1 818 777

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	483	0
	Tele- och datakommunikation	4 021	211 576
	Inkassering avgift/hyra	512	0
	Revisionsarvode extern revisor	1 125	14 875
	Föreningskostnader	3 899	0
	Styrelseomkostnader	3 896	0
	Fritids- och trivselkostnader	9 067	0
	Förvaltningsarvode	79 083	115 324
	Förvaltningsarvodena övriga	0	3 126
	Administration	47 584	3 010
	Korttidsinventarier	2 994	25 859
	Konsultarvode	50 000	0
	Övriga driftskostnader	0	20 824
		202 664	394 594

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	121 999	123 997
	Sociala kostnader	21 693	24 053
		143 692	148 050

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	323 281	323 638
	Inventarier	0	8 530
		323 281	332 168

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	87 960 173	87 960 173
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	87 960 173	87 960 173
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 080 238	-2 756 600
	Årets avskrivningar enligt plan	-323 281	-323 638
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 403 519	-3 080 238
	Planenligt restvärde vid årets slut	84 556 654	84 879 935
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	49 927 080	49 927 080
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	67 507 000	63 107 000
	Taxeringsvärde mark	54 350 000	55 350 000
		121 857 000	118 457 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	121 857 000	118 457 000
		121 857 000	118 457 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	12 525	10 065
	Klientmedel hos SBC	1 985 726	0
	Avräkning förvaltare	0	2 066 360
	Räntekonto hos SBC	1 054 194	0
		3 052 446	2 076 425
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	övriga uppl intäkter	0	94 476
		0	94 476
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 023 696	498 033
	Reservering enligt stadgar	850 000	850 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-324 337
	Vid årets slut	1 873 696	1 023 696

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	0,790 %	1 003 000	1 003 000	2025-10-30
Handelsbanken	0,710 %	9 156 500	9 255 500	2024-03-30
Handelsbanken	0,680 %	3 657 276	3 756 276	2025-04-30
Handelsbanken	1,240 %	2 653 500	0	2023-03-30
Handelsbanken	-	0	5 752 500	-
Summa skulder till kreditinstitut		16 470 276	19 767 276	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 950 500	-5 950 500	
		13 519 776	13 816 776	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 985 276 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	45 262 000	45 262 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	8 877	12 366
Avgifter och hyror	290 101	8 394
Övriga uppl kostander	0	92 319
	298 978	113 079

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Kungsbacka den / 2023

Lars-Henrik Ander
Ordförande

Helen Carlsson
Ledamot

Erik Håkansson
Ledamot

Björn Holger Jangerud
Ledamot

Jan-Allan Larsson
Ledamot

Göran Wallace Ramstedt
Ledamot

Lars Christian Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Malin Johannesson
Extern revisor

Gunnar Hegge
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022
RÖRELSEINTÄKTER		
Årsavgifter	2 900 000	2 678 083
Årsavgifter - bortfall	0	-25 714
Hyror bostäder	140 000	142 712
Hyror parkering	50 000	35 085
Hyror garage	19 000	82 750
Hyror förråd	33 000	30 900
Hyror carport	274 000	177 795
Överlåtelse/pantsättning	15 000	14 790
Gästlägenhet	0	2 000
Öresutjämnning	0	2
	3 431 000	3 138 403
RÖRELSEKOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel entreprenad	-160 000	-177 589
Fastighetskötsel beställning	-20 000	-19 694
Snöröjning/sandning	-100 000	-75 259
Myndighetstillsyn	0	-30 500
Gård	0	-3 176
Förbrukningsmateriel	0	-4 765
Brandskydd	0	-1 363
	-280 000	-312 346
Reparationer		
Fastighet förbättringar	-250 000	52 163
Hyreslägenheter	0	-145
Tvättstuga	0	-53 147
Lås	0	-3 658
VVS	0	-55 639
Värmeanläggning/undercentral	0	-16 304
Elinstallationer	0	-15 625
Fönster	0	-3 863
	-250 000	-96 218
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	-672 552
Värmeanläggning	0	-163 319
	0	-835 871
Taxebundna kostnader		
El	-200 000	-146 057
Vatten	-13 000	-16 171
Sophämtning/renhållning	-224 000	-237 927
	-437 000	-400 155
Övriga driftskostnader		
Försäkring	-56 000	-71 501
Kabel-TV	-212 000	-268 031
	-268 000	-339 532
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-450 000	-458 331
	-450 000	-458 331

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	-2 000	-483
Tele- och datakommunikation	-3 000	-4 021
Inkassering avgift/hyra	0	-512
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-1 125
Föreningskostnader	-5 000	-3 899
Styrelseomkostnader	0	-3 896
Fritids- och trivselkostnader	0	-9 067
Förvaltningsarvode	-83 000	-79 083
Administration	-12 000	-47 584
Korttidsinventarier	0	-2 994
Konsultarvode	0	-50 000
	-120 000	-202 664
Personalkostnader		
Styrelsearvode	-116 000	-115 999
Revisionsarvode arvoderad	-2 000	-2 000
Övriga arvoden	-10 000	-4 000
Arbetsgivaravgifter	-40 200	-21 693
	-168 200	-143 692
Avskrivningar och nedskrivningar		
Byggnad	-323 638	-323 281
Inventarier	-8 530	0
	-332 168	-323 281
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 305 368	-3 112 090
RÖRELSERESULTAT	1 125 632	26 313
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Ränteintäkter	0	4 194
Skatteränta ej skattepliktig	0	1
Låneräntor	-185 000	-143 280
Räntekostnader skattekonto	0	-179
Övriga räntekostnader	0	-831
	-185 000	-140 095
RESULTAT	940 632	-113 782

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