

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 Kungsljuset

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.

- 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 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 bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Örebro.

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

Styrelsen

Malena Tilljander	Ordförande	
Lina Abtahi	Ledamot	
Simon Bylund	Ledamot	Avgick 2023-02-02
Marcus Forsström	Ledamot	Avgick 2023-03-07
Karolina Jonsson	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Fassel	Ordinarie Intern	Intern
---------------	------------------	--------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Extra föreningsstämma hölls 2022-08-29. Extra stämma med anledning av sen redovisning från ekonomisk förvaltning.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-29. Extra stämma med anledning av inval av styrelse på grund av för få ledamöter.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsljuset 5	2016	Örebro

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 1929 och består av 4 flerbostadshus.

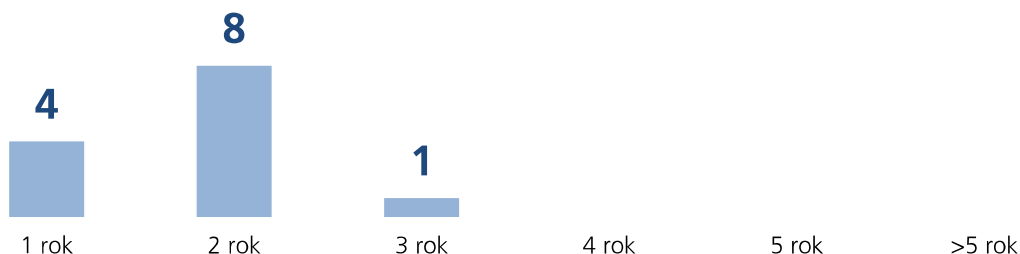
Värdeåret är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 837 m², varav 837 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Spa & gym

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

FF fastighetsservice

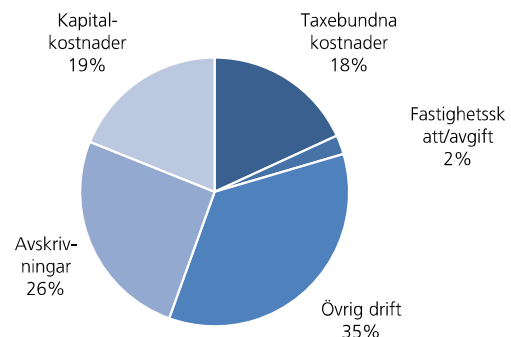
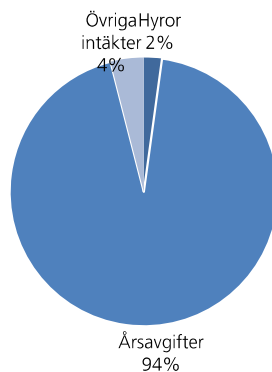
Leverantör

Jourtjänst

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	208 018	200 372
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	683 312	543 727
Finansiella intäkter	173	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	737 231
Ökning av kortfristiga skulder	37 634	0
	721 119	1 280 958
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	494 934	457 897
Finansiella kostnader	166 369	60 349
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-160 315
Ökning av kortfristiga fordringar	94 520	0
Minskning av långfristiga skulder	113 050	104 650
Minskning av kortfristiga skulder	0	810 732
	868 872	1 273 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	60 265	208 018
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-147 753	7 646

*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 1 519 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

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.
Samt 4 stycken arbetsmöten fortlöpande.

Under räkenskapsåret har vi utrett en del juridiska frågor och uppkommit tvister med bl.a. 2 hushåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	766	646	657
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 216	12 351	12 476
Elkostnad/m ² totalyta	25	39	180
Värmekostnad/m ² totalyta	128	63	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	8	25	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	199	72	182
Soliditet (%)	68	68	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-203	-199	-83
Nettoomsättning (tkr)	662	544	550

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 837 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	22 895 000	0	0	22 895 000
Uppskrivningsfond	22 891 485	0	0	22 891 485
Fond för yttre underhåll	50 220	25 110	0	25 110
S:a bundet eget kapital	45 836 705	25 110	0	45 811 595
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-23 521 007	-25 110	-199 403	-23 296 494
Årets resultat	-202 702	-202 702	199 403	-199 403
S:a ansamlad förlust	-23 723 709	-227 812	0	-23 495 897
S:a eget kapital	22 112 996	-202 702	0	22 315 698

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-202 702
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-23 495 897
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 110
summa balanserat resultat	-23 723 709

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-23 723 709
----------------------------------	--------------------

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	662 334	543 727
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 978	0
Summa rörelseintäkter		683 312	543 727
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-244 019	-279 719
Övriga externa kostnader	Not 5	-232 114	-151 331
Personalkostnader	Not 6	-18 800	-26 847
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-224 885	-224 885
Summa rörelsekostnader		-719 818	-682 782
RÖRELSERESULTAT		-36 507	-139 054
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		173	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 369	-60 349
Summa finansiella poster		-166 196	-60 349
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-202 702	-199 403
ÅRETS RESULTAT		-202 702	-199 403

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	32 348 958	32 573 842
Summa materiella anläggningstillgångar	32 348 958	32 573 842
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	32 348 958	32 573 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	96 454	4 275
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	47 348	185 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	13 456	11 909
Summa kortfristiga fordringar	157 258	202 130
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	13 711	22 072
Summa kassa och bank	13 711	22 072
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	170 968	224 202
SUMMA TILLGÅNGAR	32 519 926	32 798 044

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 895 000	22 895 000
Uppskrivningsfond		22 891 485	22 891 485
Fond för yttre underhåll	Not 11	50 220	25 110
Summa bundet eget kapital		45 836 705	45 811 595
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-23 521 007	-23 296 494
Årets resultat		-202 702	-199 403
Summa ansamlad förlust		-23 723 709	-23 495 897
SUMMA EGET KAPITAL		22 112 996	22 315 698
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 442 500	3 477 500
Summa långfristiga skulder		3 442 500	3 477 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 782 300	6 860 350
Leverantörsskulder		25 349	40 247
Skatteskulder		19 747	0
Övriga skulder		12 547	12 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	124 487	91 702
Summa kortfristiga skulder		6 964 430	7 004 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 519 926	32 798 044

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	35 år	35 år
Stomkomplett. för.	35 år	35 år
Stomkomplett. medl.	15 år	15 år
Värmesystem	50 år	50 år
Fastighetsel	40 år	40 år
Fasader/balkonger	25 år	25 år
Fönster/dörrar, port	50 år	50 år
Yttertak	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	641 353	541 028
Hyror parkering	14 700	2 700
Överlåtelse/pantsättning	6 279	0
Öresutjämning	1	-1
	662 334	543 727

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	7 243	0
Övriga intäkter	13 735	0
	20 978	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning/entreprenad	27 685	8 204
	Gemensamma utrymmen	0	11 317
	Gård	0	3 493
	Serviceavtal	11 648	1 898
	Förbrukningsmateriel	0	30 362
		39 333	55 274
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 750
	Lås	1 488	0
	VVS	3 610	0
	Elinstallationer	1 100	0
		6 198	3 750
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	6 206
	Mark/gård/utemiljö	0	58 065
		0	64 271
	Taxebundna kostnader		
	El	20 542	32 432
	Värme	107 234	53 063
	Vatten	6 668	21 054
	Sophämtning/renhållning	25 660	43 920
		160 104	150 469
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 637	5 955
		18 637	5 955
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 747	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	244 019	279 719
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	939	313
	Juridiska åtgärder	131 751	97 970
	Inkassering avgift/hyra	4 611	0
	Föreningskostnader	21 774	1 354
	Fritids- och trivselkostnader	800	0
	Förvaltningsarvode	40 196	38 625
	Administration	25 069	5 663
	Korttidsinventarier	0	7 406
	Konsultarvode	6 974	0
		232 114	151 331

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	14 300	20 428
	Sociala kostnader	4 500	6 419
		18 800	26 847
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	59 505	59 505
	Yttertak K3	9 337	9 337
	Fasader/balkonger K3	14 939	14 939
	Fönster/dörrar och portar K3	7 470	7 470
	Stomkomplettering förening K3	42 727	42 727
	Stomkomplettering medlem K3	49 823	49 823
	Värmesystem K3	22 409	22 409
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	18 674	18 674
		224 885	224 885
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 334 685	33 495 000
	Nyanskaffningar	0	-160 315
	Utgående anskaffningsvärde	33 334 685	33 334 685
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-760 843	-535 958
	Årets avskrivningar enligt plan	-224 885	-224 885
	Utgående avskrivning enligt plan	-985 727	-760 843
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 348 958	32 573 842
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	26 025 283	26 025 283
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	15 200 000
	Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 400 000
		13 000 000	20 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 000 000	20 600 000
		13 000 000	20 600 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Klientmedel hos SBC	46 399	185 946		
	Fordringar kreditfakturer	794	0		
	Räntekonto hos SBC	155	0		
		47 348	185 946		
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31		
	Försäkring	13 456	11 909		
		13 456	11 909		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	25 110	0		
	Reservering enligt stadgar	25 110	25 110		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	50 220	25 110		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Nordea	3,120 %	3 368 750	3 412 500	2023-03-16
	Nordea	1,700 %	3 477 500	3 512 500	2024-03-20
	Nordea	1,320 %	3 378 550	3 412 850	2023-04-03
	Summa skulder till kreditinstitut		10 224 800	10 337 850	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 782 300	-6 860 350	
			3 442 500	3 477 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 977 250	10 977 250

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	2 299	1 540
	Värme	16 268	23 423
	Sophämtning	1 325	1 290
	Arvoden	14 300	0
	Sociala avgifter	4 500	0
	Ränta	30 847	16 902
	Avgifter och hyror	54 948	48 547
		124 487	91 702

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Tvist med en av bostadsrättsinnehavarna har lösts under januarimånad med 0-förlikning.

Avgifter höjdes med 15% från 2023-01-01

Styrelsens underskrifter

Örebro den / 2023

Malena Tilljander
Ordförande

Lina Abtahi
Ledamot

Karolina Jonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Martin Fassel
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kungsljuset, org nr 769633-0492

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kungsljuset för räkenskapsåret 2022.

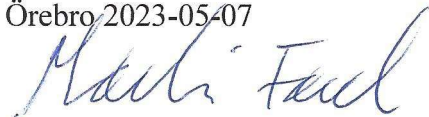
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Örebro 2023-05-07



Martin Fassel

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	770 702	641 353	550 000
Hyror parkering	16 000	14 700	0
Överlåtelse/pantsättning	0	6 279	0
Öresutjämning	0	1	0
Fakturerade kostnader	0	7 243	0
Övriga intäkter	0	0	0
	786 702	669 577	550 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Städning entreprenad	-30 000	-27 685	0
Gemensamma utrymmen	-13 000	0	0
Gård	-4 000	0	0
Serviceavtal	-12 000	-11 648	0
Förbrukningsmateriel	-10 000	0	0
	-69 000	-39 333	0
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-10 000	0	-75 000
Lås	0	-1 488	0
VVS	0	-3 610	0
Elinstallationer	0	-1 100	0
	-10 000	-6 198	-75 000
Taxebundna kostnader			
El	-30 000	-20 542	-157 000
Värme	-107 000	-107 234	0
Vatten	-17 000	-6 668	-15 000
Sophämtning/renhållning	-25 000	-25 660	-16 000
	-179 000	-160 104	-188 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-22 000	-18 637	-20 000
	-22 000	-18 637	-20 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-19 000	-19 747	-19 000
	-19 000	-19 747	-19 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-939	0
Juridiska åtgärder	0	-131 751	0
Inkassering avgift/hyra	0	-4 611	0
Föreningskostnader	-2 000	-16 731	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-800	0
Förvaltningsarvode	-35 000	-40 196	-32 000
Administration	-10 000	-25 069	0
Konsultarvode	0	-6 974	0
OBS konto	0	54 971	0
	-48 000	-172 100	-32 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	0	-14 300	0
Arbetsgivaravgifter	0	-4 500	0
	0	-18 800	0

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	0	0	-230 000
Stomme och grund K3	-60 000	-59 505	0
Yttertak K3	-10 000	-9 337	0
Fasader/balkonger K3	-15 000	-14 939	0
Fönster/dörrar och portar K3	-8 000	-7 470	0
Stomkomplettering förening K3	-43 000	-42 727	0
Stomkomplettering medlem K3	-50 000	-49 823	0
Värmesystem K3	-23 000	-22 409	0
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-19 000	-18 674	0
	-228 000	-224 885	-230 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER **-575 000** **-659 804** **-564 000**

RÖRELSERESULTAT **211 702** **9 772** **-14 000**

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	155	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	18	0
Låneräntor	-262 000	-206 306	-157 000
Övriga räntekostnader	0	-576	0
	-262 000	-206 709	-157 000

RESULTAT **-50 298** **-196 936** **-171 000**

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