

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 Handlaren

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 2016 och 2036.
- 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 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 1987-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-22 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

Carl Cronqvist	Ordförande
Victor Alexandersson	Ledamot
Margaretha Jochnick	Ledamot

Maria Christina Keulemans Westlin	Suppleant
Magnus Waldelius	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Angelina Peters	Ordinarie Intern
Claes Westlin	Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LINDHOLMEN 735:328	1987	Göteborg
LINDHOLMEN 735:329	1987	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1987 och består av 2 flerbostadshus.

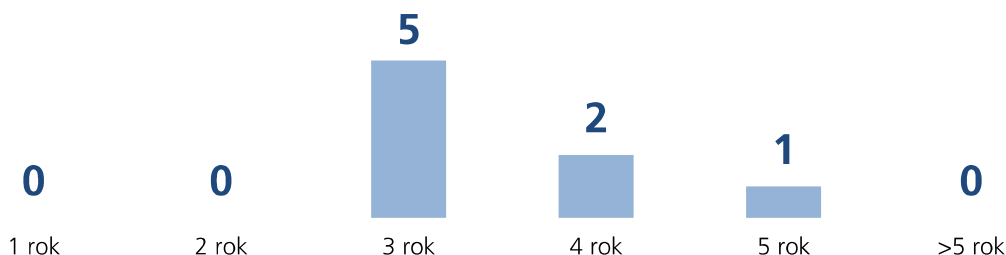
Fastigheternas värdeår är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 657 m², varav 657 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Cykelrum

Kommentar

2 förrådshus som är i anslutning till Brf Svarta Havets förrådshus, samt ett soprum som även är i anslutning till Svarta Havet.

Två rum anslutna i Brf Svarta Havets byggnad vilka vi använder som cykelrum.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ommålning och byte av dåliga fasadbrädor	2020
Planerat underhåll	År
Yttertak omläggning pannor, byte av papp och tegel	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele 2
Teknisk förvaltning	Medlemmarna
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning av tak	Roofia AB

Föreningens ekonomi

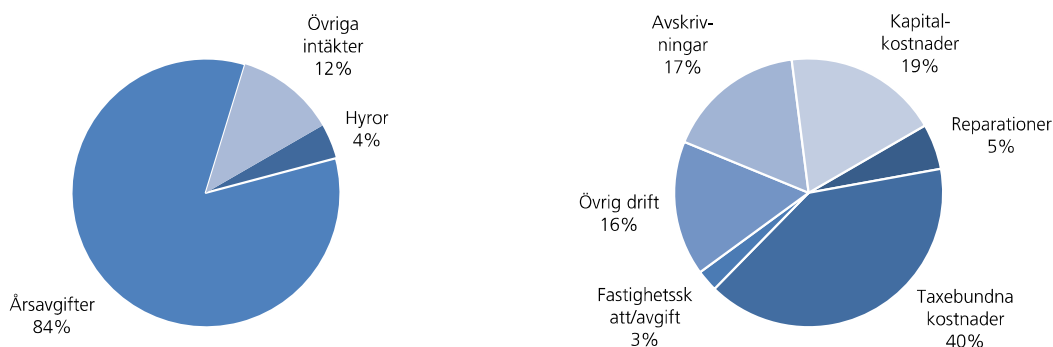
Utifrån det världsekonomiska läget, med generellt hög inflation, beslutade styrelsen att höja grundavgiften (exkl värmetillägget) från jan 2023 med 3%. Vidare höjdes avgiften för samtliga parkeringar (6st) med 50:- /mån. Med hänsyn till att föreningens ekonomi sedan tidigare har varit stabil, med en väl tilltagen budgeterad avsättning till planerat underhåll, bedömdes denna relativt modesta avgiftshöjning tillräcklig för att klara de budgeterade kostnaderna för 2023 jämte framtida avsättningar till planerat underhåll. Med hänsyn till framför allt ökade energikostnader (uppvärmning) jämte ökade räntekostnader m.m. kan dock ytterligare avgiftshöjningar behöva aktualiseras beroende av utvecklingen av det makroekonomiska läget.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	325 592	229 159
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	514 124	507 112
Finansiella intäkter	1 239	35
Minskning kortfristiga fordringar	11 133	0
Ökning av kortfristiga skulder	23 733	32 063
	550 229	539 210
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	295 552	284 496
Finansiella kostnader	85 693	68 348
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	40 980
Minskning av långfristiga skulder	54 303	48 953
	435 548	442 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	440 272	325 592
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	114 680	96 433

*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

I enlighet med vad som beslutades under årsstämman har en omDisposition genomförts av ett av föreningens vindsutrymmen under verksamhetsåret. Detta innebär i korthet att ett av de vindsutrymmen som sedan tidigare hade upplåtits med bostadsrätt till en medlem, genom en förnyad upplåtelse har delats upp i två utrymmen, varav den ena utrymmet har kommit att överlåtas till en annan medlem i föreningen. Detta i syfte att det aktuella vindsutrymmet ska kunna inkluderas i befintlig lägenhetsyta. Bygglov för den aktuella åtgärden har vunnit laga kraft under slutet av verksamhetsåret och planeras att verkställas under 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st

Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	656	656	625
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 366	6 448	6 523	6 607
Elkostnad/m ² totalyta	180	106	69	97
Vattenkostnad/m ² totalyta	84	70	76	73
Kapitalkostnader/m ² totalyta	130	104	110	134
Soliditet (%)	19	18	17	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	57	79	-364	84
Nettoomsättning (tkr)	514	502	501	474

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 657 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	564 072	0	0	564 072
Kapitaltillskott	8 000	0	0	8 000
Fond för yttre underhåll	77 591	25 750	0	51 841
S:a bundet eget kapital	649 663	25 750	0	623 913
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	322 189	-25 750	79 089	268 850
Årets resultat	57 264	57 264	-79 089	79 089
S:a fritt eget kapital	379 454	31 514	0	347 939
S:a eget kapital	1 029 116	57 264	0	971 852

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	57 264
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	347 940
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 750
summa balanserat resultat	379 454

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	379 454
----------------------------------	----------------

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	514 064	502 192
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	4 920
Summa rörelseintäkter		514 124	507 112
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-264 563	-245 981
Övriga externa kostnader	Not 5	-30 989	-38 515
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-76 853	-75 214
Summa rörelsekostnader		-372 406	-359 710
RÖRELSERESULTAT		141 719	147 401
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 239	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 693	-68 348
Summa finansiella poster		-84 454	-68 312
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		57 264	79 089
ÅRETS RESULTAT		57 264	79 089

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,12	4 896 243	4 973 097
Summa materiella anläggningstillgångar	4 896 243	4 973 097
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 896 243	4 973 097
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	-13 246	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	444 303	329 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	2 108	0
Summa kortfristiga fordringar	433 165	329 618
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	433 165	329 618
SUMMA TILLGÅNGAR	5 329 408	5 302 714

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		564 072	564 072
Kapitaltillskott		8 000	8 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	77 591	51 841
Summa bundet eget kapital		649 663	623 913
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		322 189	268 850
Årets resultat		57 264	79 089
Summa fritt eget kapital		379 454	347 939
SUMMA EGET KAPITAL		1 029 116	971 852
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	895 145	1 392 016
Summa långfristiga skulder		895 145	1 392 016
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 287 058	2 844 490
Leverantörsskulder		58 797	57 025
Skatteskulder		1 141	661
Övriga skulder		700	-19 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	57 451	56 154
Summa kortfristiga skulder		3 405 147	2 938 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 329 408	5 302 714

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en 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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Laddstolpar	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	430 983	430 983
Hyror parkering	21 600	21 600
Vatten-/värmeintäkter	48 000	48 000
Elintäkter laddstolpe	4 800	1 600
Elintäkter laddstolpe moms	7 704	0
Överlåtelse/pantsättning	966	0
Öresutjämning	11	9
	514 064	502 192

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	60	4 920
	60	4 920

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	3 750	0
	Gemensamma utrymmen	0	576
	Gård	6 851	5 440
	Serviceavtal	0	15 000
	Förbrukningsmateriel	0	1 108
	Brandskydd	1 594	0
	Fordon	922	249
		13 117	22 374
	Reparationer		
	VVS	0	6 507
	Vattenskada	25 000	41 082
		25 000	47 589
	Taxebundna kostnader		
	El	117 941	69 904
	Vatten	55 423	46 085
	Sophämtning/renhållning	10 492	10 891
	Grovsopor	0	8 381
		183 856	135 261
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 093	20 196
	Kabel-TV	9 346	8 889
		30 439	29 085
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	12 152	11 672
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	264 563	245 981
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	1 250
	Hyresförluster	60	0
	Föreningskostnader	1 250	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 868	1 204
	Förvaltningsarvode	25 000	25 002
	Administration	2 811	2 140
	Korttidsinventarier	0	6 544
	Konsultarvode	0	2 375
		30 989	38 515
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	50 554	50 554
	Förbättringar	26 299	24 660
		76 853	75 214

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 494 842	6 453 862
	Nyanskaffningar	0	40 980
	Utgående anskaffningsvärde	6 494 842	6 494 842
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 521 746	-1 446 532
	Årets avskrivningar enligt plan	-76 853	-75 214
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 598 599	-1 521 746
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 896 243	4 973 097
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	892 132	892 132
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 967 000	7 768 000
	Taxeringsvärde mark	8 200 000	9 512 000
		17 167 000	17 280 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 167 000	17 280 000
		17 167 000	17 280 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	4 031	4 026
	Klientmedel hos SBC	116 003	149 556
	Räntekonto hos SBC	324 269	176 035
		444 303	329 618
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Swedbankavi, amortering	2 108	0
		2 108	0
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	51 841	512 826
	Reservering enligt stadgar	25 750	25 920
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-486 905
	Vid årets slut	77 591	51 841

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,560 %	923 645	945 020	2024-02-23
Swedbank	2,060 %	1 392 212	1 400 140	2023-11-24
Swedbank	3,780 %	1 866 346	1 891 346	2023-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		4 182 203	4 236 506	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 287 058	-2 844 490	
		895 145	1 392 016	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 897 543 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 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 945 000	2 945 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	11 239	14 072
Avgifter och hyror	46 212	42 082
	57 451	56 154

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget att rapportera.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Carl Cronqvist
Ordförande

Victor Alexandersson
Ledamot

Margaretha Jochnick
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Angelina Peters
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF HANDLAREN

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2022. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställts
- Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Att styrelsens ledamöter och ordförande beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg
2023-03-28



Angelina Peters
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	443 000	430 983	430 000
Hyror parkering	30 000	21 600	21 000
Vatten-/värmeintäkter	48 000	48 000	48 000
Elintäkter laddstolpe	20 000	4 800	0
Elintäkter laddstolpe moms	0	7 704	0
Överlåtelse/pantsättning	0	966	0
Öresutjämning	0	11	0
Övriga intäkter	20 000	60	0
	561 000	514 124	499 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	0	0	-1 000
Fastighetskötsel gård beställning	-5 000	-3 750	-5 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-2 000
Garage/parkering	0	0	-2 000
Gård	-6 000	-6 851	-11 000
Serviceavtal	-17 000	0	-16 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	0	-1 000
Brandskydd	0	-1 594	-2 000
Fordon	0	-922	0
	-31 000	-13 117	-40 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-7 000	0	-9 000
Vattenskada	0	-25 000	0
	-7 000	-25 000	-9 000
Taxebundna kostnader			
El	-107 000	-117 941	-65 000
Vatten	-51 000	-55 423	-55 000
Sophämtning/renhållning	-12 000	-10 492	-12 000
Grovsopor	-10 000	0	0
	-180 000	-183 856	-132 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-23 000	-21 093	-21 000
Kabel-TV	-10 000	-9 346	-10 000
	-33 000	-30 439	-31 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-11 023	-12 152	-12 000
	-11 023	-12 152	-12 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	0	0
Hysesförluster	0	-60	0
Föreningskostnader	0	-1 250	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 868	-2 000
Förvaltningsarvode	-28 000	-25 000	-25 000
Administration	-3 000	-2 811	-3 000
	-35 000	-30 989	-33 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-51 000	-50 554	-51 000
Förbättringar	-27 000	-26 299	-24 000
	-78 000	-76 853	-75 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER			
	-375 023	-372 406	-332 000
RÖRELSERESULTAT			
	185 977	141 719	167 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 239	0
Låneräntor	-114 000	-85 424	-71 000
Övriga räntekostnader	0	-269	0
	-114 000	-84 454	-71 000
RESULTAT			
	71 977	57 264	96 000

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