



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 Ingetorps Gård

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.

- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungälv.

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

Styrelsen

Niclas Jan Michael Bjälkander	Ordförande
Lisa Hedström	Sekreterare
Christian Bengtsson	Kassör
Andreas Berglund	Ledamot
Johan Björnhager	Ledamot
Katarina Lennvik	Ledamot
Petri Lunden	Ledamot

Daniel Larsson	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Engström	Ordinarie Extern	Företagskonsulten i Kungälv AB
-----------------	------------------	--------------------------------

Valberedning

Jimmy Abanise
Christian Bengtsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingetorp 1:69	2008	Kungsålv

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via luftvärmepump kompletterad med elväggradiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 - 2009 och består av 17 småhus.

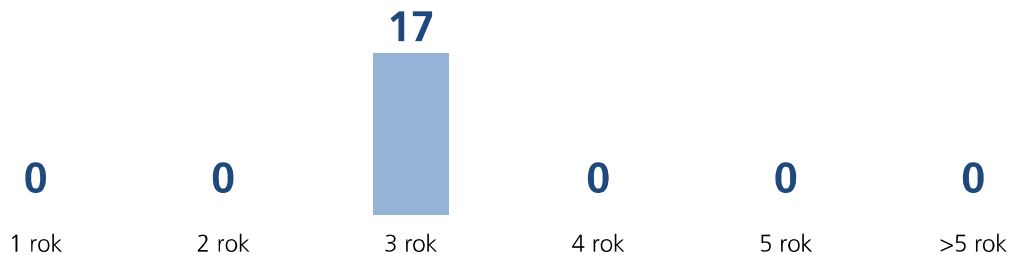
Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 343 m², varav 1 343 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av fasad	2015

Planerat underhåll	År
Målning av fasad	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Sveriges Bostadsrättscentrum AB	Ekonomisk förvaltning
SBC	Teknisk förvaltning

Föreningens ekonomi

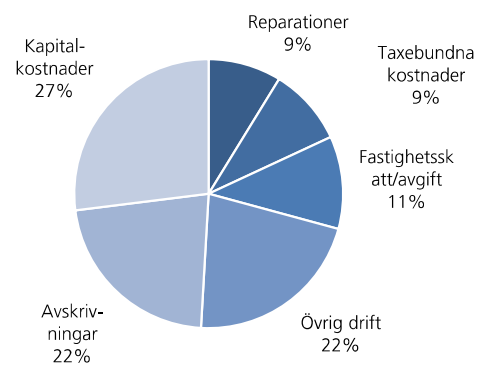
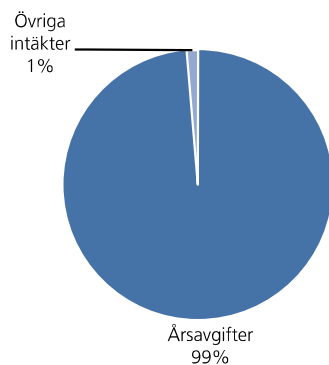
på grund av ökade räntor, inflation och samhällssituationen har vi under 2022 gjort två st höjningar av hyran. vi planerar även för ytterligare en höjning 2023. Innan 2022 har det inte genomförts någon avgiftshöjning på flera år.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 870 148	1 825 782
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 041 858	1 023 460
Finansiella intäkter	4 806	435
Ökning av kortfristiga skulder	42 138	85 190
	1 088 803	1 109 084
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	631 090	483 319
Finansiella kostnader	334 711	331 178
Ökning av kortfristiga fordringar	7 524	70 220
Minskning av långfristiga skulder	315 000	180 000
	1 288 325	1 064 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 670 626	1 870 148
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-199 523	44 366

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	758	736	736	736
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 670	12 905	13 039	13 173
Elkostnad/m ² totalyta	42	27	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	249	247	242	237
Soliditet (%)	49	49	49	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-193	-64	-102	60
Nettoomsättning (tkr)	1 033	1 000	999	998

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 343 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	16 915 000	0	0	16 915 000
Fond för yttre underhåll	1 131 487	55 284	0	1 076 203
S:a bundet eget kapital	18 046 487	55 284	0	17 991 203
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-985 395	-55 284	-64 159	-865 952
Årets resultat	-192 693	-192 693	64 159	-64 159
S:a fritt eget kapital	-1 178 088	-247 977	0	-930 111
S:a eget kapital	16 868 399	-192 693	0	17 061 092

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-192 693
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-930 110
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 284
summa balanserat resultat	-1 178 087

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 178 087
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 033 240	999 523
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 618	23 937
Summa rörelseintäkter		1 041 858	1 023 460

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-523 889	-350 593
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 863	-110 386
Personalkostnader	Not 6	-22 338	-22 340
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-273 556	-273 556
Summa rörelsekostnader		-904 646	-756 875

RÖRELSERESULTAT

137 212 **266 584**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 806	435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 711	-331 178
Summa finansiella poster		-329 905	-330 744

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-192 693 **-64 159**

ÅRETS RESULTAT

-192 693 **-64 159**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	32 475 737	32 749 293
Summa materiella anläggningstillgångar	32 475 737	32 749 293
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	32 475 737	32 749 293
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 849	4 849
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 808 391	1 483 613
Summa kortfristiga fordringar	1 813 240	1 488 462
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	586	517 363
Summa kassa och bank	586	517 363
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 813 826	2 005 824
SUMMA TILLGÅNGAR	34 289 563	34 755 118

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 915 000	16 915 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 131 487	1 076 203
Summa bundet eget kapital		18 046 487	17 991 203
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-985 395	-865 952
Årets resultat		-192 693	-64 159
Summa fritt eget kapital		-1 178 088	-930 111
SUMMA EGET KAPITAL		16 868 399	17 061 092
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 691 000	9 006 000
Summa långfristiga skulder		8 691 000	9 006 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 325 000	8 325 000
Leverantörsskulder		27 198	8 386
Skatteskulder		276 420	269 152
Övriga skulder		10 440	10 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	91 106	75 048
Summa kortfristiga skulder		8 730 164	8 688 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 289 563	34 755 118

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
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 018 272	989 094
Hyror parkering	9 800	10 325
Överlåtelse/pantsättning	5 072	0
Öresutjämning	96	104
	1 033 240	999 523

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	3 768	3 318
Övriga intäkter	4 850	20 619
	8 618	23 937

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	4 991	2 395
	Snöröjning/sandning	23 575	9 000
	Gemensamma utrymmen	0	828
	Garage/parkering	17 000	17 000
	Gård	1 607	8 092
	Serviceavtal	73 526	31 100
	Förbrukningsmateriel	3 675	23 598
		124 374	92 013
	Reparationer		
	VVS	68 449	5 419
	Värmeanläggning/undercentral	39 785	1 825
		108 234	7 244
	Taxebundna kostnader		
	El	56 650	35 645
	Sophämtning/renhållning	53 669	40 713
	Grovsopor	5 447	0
		115 766	76 358
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 139	33 714
	Bredband	2 166	3 054
		37 305	36 768
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	138 210	138 210
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	523 889	350 593
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 600	2 813
	Medlemsinformation	360	0
	Tele- och datakommunikation	0	390
	Inkassering avgift/hyra	759	875
	Hysesförluster	0	2
	Revisionsarvode extern revisor	5 250	5 000
	Föreningskostnader	714	6 438
	Styrelseomkostnader	1 327	777
	Fritids- och trivselkostnader	735	5 920
	Förvaltningsarvode	53 125	51 988
	Administration	9 714	4 720
	Korttidsinventarier	5 840	3 974
	Konsultarvode	0	23 119
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	4 370
		84 863	110 386

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	17 000	17 000
	Sociala kostnader	5 338	5 340
		22 338	22 340
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	269 518	269 518
	Förbättringar	4 038	4 038
		273 556	273 556
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 664 185	34 664 185
	Utgående anskaffningsvärde	34 664 185	34 664 185
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 914 892	-1 641 336
	Årets avskrivningar enligt plan	-273 556	-273 556
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 188 448	-1 914 892
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 475 737	32 749 293
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 510 466	7 510 466
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 688 000	14 688 000
	Taxeringsvärde mark	3 740 000	3 740 000
		18 428 000	18 428 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 428 000	18 428 000
		18 428 000	18 428 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	138 351	130 827
	Klientmedel hos SBC	271 476	302 396
	Räntekonto hos SBC	1 398 564	1 050 390
		1 808 391	1 483 613

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 076 203	785 863
	Reservering enligt stadgar	55 284	293 025
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-2 685
	Vid årets slut	1 131 487	1 076 203

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Danske Bank	1,840 %	8 871 000	9 006 000	2024-07-01
	Danske Bank	2,130 %	8 145 000	8 325 000	2023-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		17 016 000	17 331 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 325 000	-8 325 000	
			8 691 000	9 006 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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	25 000 000	25 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	935	913
	Avgifter och hyror	90 171	74 135
		91 106	75 048

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi har planerat och beställt ommålning av fasad på samtliga tre fastigheter i föreningen. Beräknas starta i April 2023. Offerten var på ca 650000 ex. moms.

Styrelsens underskrifter

Kungsälv den / 2023

Niclas Jan Michael Bjälkander
Ordförande

Lisa Hedström
Sekreterare

Christian Bengtsson
Kassör

Andreas Berglund
Ledamot

Johan Björnhager
Ledamot

Katarina Lennvik
Ledamot

Petri Lunden
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Engström
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Ingetorps Gård, org.nr 769617-2100

Vid granskning av BRF Ingetorps Gård räkenskaper för räkenskapsåret 2022 har jag funnit dessa i god ordning. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringen enligt god redovisningssed, och ger en, i väsentliga avseenden, rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Därför föreslår jag att;

- Styrelsen fastställer balans- och resultaträkningen för föreningen,
- Styrelsen behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv den 05 juni 2023



Carina Engström
Förtroendevald revisor

Företagskonsulten i Kungälv AB

Bultgatan 40 B | 442 40 Kungälv | Tfn 010-17 17 712 | info@foretagskonsulten.se

www.foretagskonsulten.se

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 055 000	1 018 272	989 000
Hyror parkering	8 000	9 800	9 000
Överlåtelse/pantsättning	0	5 072	0
Öresutjämning	0	96	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 768	0
Övriga intäkter	0	4 850	0
	1 063 000	1 041 858	998 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	-4 991	0
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-23 575	-13 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Garage/parkering	-19 000	-17 000	-17 000
Gård	-9 000	-1 607	-9 000
Serviceavtal	-35 000	-73 526	-30 000
Förbrukningsmateriel	-26 000	-3 675	-18 000
	-99 000	-124 374	-89 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-55 000	0	-55 000
VVS	0	-68 449	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-39 785	0
	-55 000	-108 234	-55 000
Periodiskt underhåll			
Fasad	-818 750	0	0
	-818 750	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-55 000	-56 650	-35 000
Sophämtning/renhållning	-45 000	-53 669	-35 000
Grovsopor	0	-5 447	0
	-100 000	-115 766	-70 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-38 000	-35 139	-35 000
Bredband	-4 000	-2 166	-3 000
	-42 000	-37 305	-38 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-130 943	-138 210	-132 000
	-130 943	-138 210	-132 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-2 600	-2 000
Medlemsinformation	0	-360	0
Tele- och datakommunikation	-1 000	0	0
Inkassering avgift/hyra	0	-759	0
Revisionsarvode extern revisor	-6 000	-5 250	-6 000
Föreningskostnader	-7 000	-714	-4 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-1 327	0
Fritids- och trivselkostnader	-6 000	-735	0
Förvaltningsarvode	-58 000	-53 125	-46 000
Administration	-5 000	-9 714	-5 000
Korttidsinventarier	0	-5 840	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 440	-5 000
	-92 000	-84 863	-68 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	0	-17 000	0
Arbetsgivaravgifter	0	-5 338	0
	0	-22 338	0
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-270 000	-269 518	-270 000
Förbättringar	-5 000	-4 038	-5 000
	-275 000	-273 556	-275 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 612 693	-904 646	-727 000
RÖRELSERESULTAT	-549 693	137 212	271 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 632	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	33	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	141	0
Låneräntor	-332 000	-334 057	-351 000
Räntekostnader skattekonto	0	-116	0
Övriga räntekostnader	0	-538	0
	-332 000	-329 905	-351 000
RESULTAT	-881 693	-192 693	-80 000

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