



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 dessa 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 bostadsrättsföreningen. 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rusthållerskan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2045.
- 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 2005-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

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

Styrelsen

Helena Bigander	Ordförande
Annika Kristina Dandanell	Ledamot
Lars Johan Kastlander	Ledamot
Per Jonas Lundin	Ledamot
Karin Helena Schönbeck	Ledamot
Hanna Terése Wallenbro	Ledamot
Anita Elisabet Walles	Ledamot

Avgångt 1/2-2021

Daniel Jakob Simon Bolanowski	Suppleant
Gunilla Kristina Kochi McLeod	Suppleant
Carolina Maria Sabrina Segers	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kjell Holmgren	Ordinarie Extern
----------------	------------------

Valberedning

Patrik Söderlindh

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2020-06-17. Extra stämma med anledning av val av styrelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ragvaldsbo 1:159	2006	Sigtuna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via värmepanna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 24 småhus.

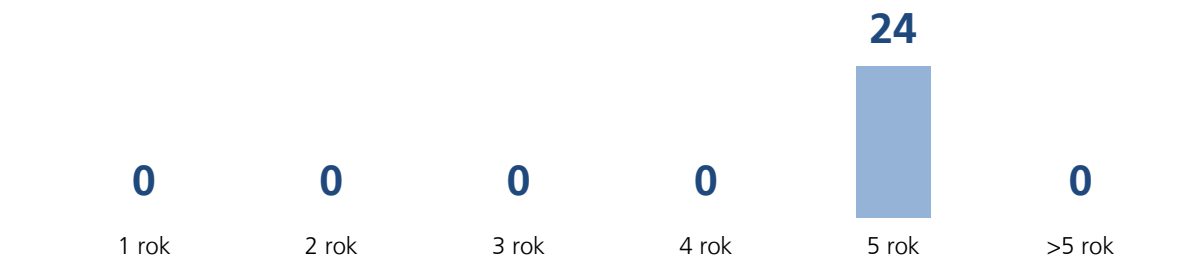
Värdeåret är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 760 m², varav 2 760 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Post/sophus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Service värmepumpar	2020	
Ommålning av alla huskroppar	2018	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av värmepumpar	2021	Enl underhållsplan byts värmepumparna vid behov

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Snöröjning

Leverantör

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Arturs Trädgårdstjänster i Stockholm AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

2020

2019

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

496 764

585 643

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter

1 588 305

1 567 334

Finansiella intäkter

45

27

Ökning av kortfristiga skulder

224 516

0

1 812 866

1 567 361

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar

919 112

760 614

Finansiella kostnader

317 348

327 866

Ökning av materiella anläggningstillgångar

211 250

0

Ökning av kortfristiga fordringar

2 414

20 012

Minskning av långfristiga skulder

509 632

509 632

Minskning av kortfristiga skulder

0

38 115

1 959 756

1 656 239

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

349 874

496 764

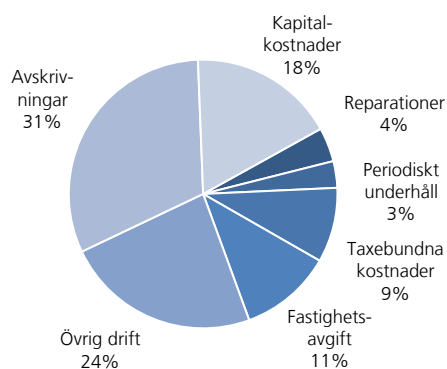
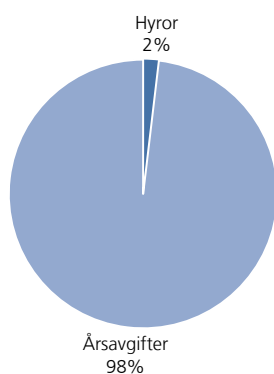
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-146 890

-88 878

*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 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation och drifttagning av 9 st laddstolpar enligt beslut på stämman 17 Juni 2020.

Service på alla värmepumpar 18-19 november 2020.

Kontakt med Riksbyggen för utredning av takkonstruktion på husen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37 st

Tillkommande medlemmar: 7 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	565	556	556	556
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 759	8 943	9 128	9 116
Elkostnad/m ² totalyta	11	12	13	12
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	29	30	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	115	119	118	123
Soliditet (%)	59	59	58	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-216	-89	-1 472	-300
Nettoomsättning (tkr)	1 588	1 567	1 560	1 568

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 760 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	37 300 000	0	0	37 300 000
Fond för yttre underhåll	214 316	107 158	0	107 158
S:a bundet eget kapital	37 514 316	107 158	0	37 407 158
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 519 186	-107 158	-88 749	-1 323 279
Årets resultat	-215 741	-215 741	88 749	-88 749
S:a ansamlad förlust	-1 734 927	-322 899	0	-1 412 028
S:a eget kapital	35 779 389	-215 741	0	35 995 130

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-215 741
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 412 028
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 158
summa balanserat resultat	-1 734 927

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

59 205
-1 675 722

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 588 005	1 567 094
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	240
Summa rörelseintäkter		1 588 305	1 567 334
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-684 868	-566 599
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 493	-120 911
Personalkostnader	Not 6	-99 751	-73 103
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-567 630	-567 630
Summa rörelsekostnader		-1 486 742	-1 328 244
RÖRELSERESULTAT		101 562	239 090
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 348	-327 866
Summa finansiella poster		-317 303	-327 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-215 741	-88 749
ÅRETS RESULTAT		-215 741	-88 749

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	60 245 029	60 601 409
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 245 029	60 601 409
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 257 029	60 613 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	543 389	687 805
Summa kortfristiga fordringar		543 389	687 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		543 389	687 865
SUMMA TILLGÅNGAR		60 800 418	61 301 275

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 300 000	37 300 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	214 316	107 158
Summa bundet eget kapital		37 514 316	37 407 158
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 519 186	-1 323 279
Årets resultat		-215 741	-88 749
Summa fritt eget kapital		-1 734 927	-1 412 028
SUMMA EGET KAPITAL		35 779 389	35 995 130
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	23 484 434	24 174 066
Summa långfristiga skulder		23 484 434	24 174 066
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	689 632	509 632
Leverantörsskulder		233 050	35 640
Skatteskulder		393 552	380 664
Övriga skulder		45 318	33 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	175 043	172 773
Summa kortfristiga skulder		1 536 595	1 132 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 800 418	61 301 275

Noter

Belopp anges i 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.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Tak	20 år	20 år
Laddstolpar	15 år	-

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 558 309	1 535 279
Hyror parkering	29 780	31 767
Öresutjämning	-84	48
	1 588 005	1 567 094

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	300	240
	300	240

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 200	0
	Snöröjning/sandning	37 500	37 500
	Gemensamma utrymmen	4 817	2 825
	Gård	11 477	4 110
	Förbrukningsmateriel	644	4 276
		66 638	48 711
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	17 687
	Sophantering/återvinning	8 364	0
	Entré/trapphus	24 088	0
	Lås	13 134	5 609
	VVS	2 332	0
	Värmeanläggning/undercentral	18 530	18 823
	Fasad	7 125	0
		73 573	42 119
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	59 205	0
		59 205	0
	Taxebundna kostnader		
	El	31 378	33 980
	Vatten	79 454	80 098
	Sophämtning/renhållning	44 246	41 590
	Grovsopor	6 955	10 082
		162 033	165 750
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	90 161	84 660
	Kabel-TV	32 882	32 183
		123 043	116 843
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	200 376	193 176
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	684 868	566 599
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 838	1 532
	Tele- och datakommunikation	645	501
	Juridiska åtgärder	10 313	20 934
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Föreningskostnader	50 687	1 217
	Styrelseomkostnader	5 302	3 695
	Fritids- och trivselkostnader	506	1 029
	Förvaltningsarvode	55 008	54 172
	Administration	2 978	14 236
	Konsultarvode	5 865	23 144
	Tidningar facklitteratur	451	451
		134 493	120 911

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	76 821	56 414
	Sociala kostnader	22 930	16 689
		99 751	73 103
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	548 331	548 331
	Förbättringar	19 299	19 299
		567 630	567 630
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 085 980	65 085 980
	Nyanskaffningar	211 250	0
	Utgående anskaffningsvärde	65 297 230	65 085 980
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 484 571	-3 916 941
	Årets avskrivningar enligt plan	-567 630	-567 630
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 052 201	-4 484 571
	Planenligt restvärde vid årets slut	60 245 029	60 601 409
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 700 000	1 700 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 144 000	45 144 000
	Taxeringsvärde mark	27 264 000	27 264 000
		72 408 000	72 408 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 408 000	72 408 000
		72 408 000	72 408 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	120 725	120 725
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	120 725	120 725
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-120 725	-120 725
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-120 725	-120 725
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats	12 000	12 000
		12 000	12 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	193 515	188 443
	Klientmedel hos SBC	349 874	496 764
	Fordringar kreditfakturor	0	2 598
		543 389	687 805
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	107 158	650 591
	Reservering enligt stadgar	107 158	107 158
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-650 591
	Vid årets slut	214 316	107 158

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,300 %	11 740 696	11 980 696	2024-06-30
Handelsbanken	1,300 %	6 188 370	6 252 002	2023-01-30
Handelsbanken	1,300 %	5 975 000	6 091 000	2022-06-30
Handelsbanken	0,900 %	270 000	360 000	2021-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		24 174 066	24 683 698	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-689 632	-509 632	
		23 484 434	24 174 066	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 625 906 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	27 400 000	27 400 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

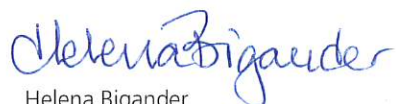
	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	52 197	53 091
Avgifter och hyror	122 846	119 682
	175 043	172 773

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Installation av 6 st belysningspollare till gångväg under 2021.

Styrelsens underskrifter

SIGTUNA den / 2021



Helena Bigander
Ordförande



Annika Kristina Dandanell
Ledamot



Lars Johan Kastlander
Ledamot



Per Jonas Lundin
Ledamot



Karin Helena Schönbeck
Ledamot



Hanna Terése Wallenbro
Ledamot



Anita Elisabet Walles
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/4 2021



Kjell Holmgren
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Avseende Brf Rusthållerskan, Org nr 769611-8921

Undertecknad revisor är utsedd av årsmötet 2020 att granska föreningens förvaltning och ekonomi. Jag har tagit del av styrelsens protokoll, föreningens bokföring och de verifikat som ligger till grund för redovisningen.

Räkenskaperna för perioden 2020-01-01 - 2020-12-31 är i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Tillgångar i form av banktillgodohavanden och fordringar har kontrollerats. Det framlagda bokslutet ger en korrekt bild av föreningens ekonomiska ställning.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns inte heller någon anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet

Att fastställa det framlagda årsbokslutet och

Att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionens omfattar.

Sigtuna 4 april 2021



Kjell Holmgren

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 565 985	1 558 309	1 535 000
Hyror parkering	35 000	29 780	31 000
Öresutjämning	0	-84	0
Övriga intäkter	0	300	0
	1 600 985	1 588 305	1 566 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	0	-12 200	0
Snöröjning/sandning	-40 836	-37 500	-45 000
Gemensamma utrymmen	0	-4 817	0
Gård	-5 072	-11 477	-5 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-644	-1 000
	-60 908	-66 638	-51 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-53 713	0	-50 000
Sophantering/återvinning	0	-8 364	0
Entré/trapphus	0	-24 088	0
Lås	0	-13 134	0
VVS	0	-2 332	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-18 530	0
Fasad	0	-7 125	0
	-53 713	-73 573	-50 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-25 000	0	0
Värmeanläggning	0	-59 205	0
Mark/gård/utemiljö	-80 000	0	0
	-105 000	-59 205	0
Taxebundna kostnader			
El	-34 000	-31 378	-37 000
Vatten	-81 000	-79 454	-84 000
Sophämtning/renhållning	-41 590	-44 246	-44 000
Grovsopor	-7 000	-6 955	-5 000
	-163 590	-162 033	-170 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-93 161	-90 161	-83 000
Kabel-TV	-33 680	-32 882	-33 000
	-126 841	-123 043	-116 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-197 000	-200 376	-193 200
	-197 000	-200 376	-193 200
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 200	-1 838	-1 000
Tele- och datakommunikation	-500	-645	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-10 313	0
Inkassering avgift/hyra	0	-900	0
Föreningskostnader	-1 800	-50 687	-2 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-5 302	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-506	-1 000
Förvaltningsarvode	-56 658	-55 008	-56 000
Administration	-1 200	-2 978	-2 000
Konsultarvode	-10 000	-5 865	0
Tidningar facklitteratur	-500	-451	-500
	-75 858	-134 493	-67 500

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-57 120	-74 406	-57 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-2 415	0
Arbetsgivaravgifter	-18 278	-22 930	-18 000
	-80 398	-99 751	-75 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-548 331	-548 331	-549 000
Förbättringar	-19 299	-19 299	-20 000
	-567 630	-567 630	-569 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 430 938	-1 486 742	-1 291 700
RÖRELSERESULTAT	170 047	101 562	274 300
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	45	0
Låneräntor	-292 364	-317 192	-335 000
Räntekostnader skattekonto	0	-143	0
Övriga räntekostnader	0	-13	0
	-292 364	-317 303	-335 000
RESULTAT	-122 317	-215 741	-60 700

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se