

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 Rusthållerskan

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 2015 och 2025.
- 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 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 2021-11-18 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 Schönbeck	Ordförande
Niklas Annelind	Ledamot
Jonas Lundin	Ledamot
Sabrina Segers	Ledamot
Denise Steen	Ledamot

Daniel Bolanowski	Suppleant
Jessica Tidey	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Daniel Bolanowski	Sammanställande
-------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ragvaldsbo 1:159	2006	Sigtuna

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa.

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.

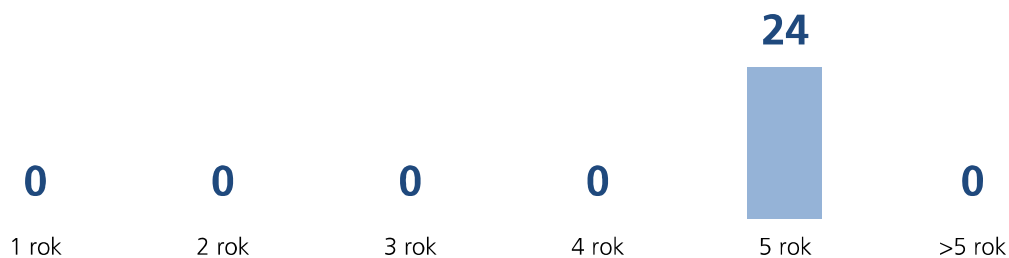
Värdeåret är 2006.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Post/sophus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Service värmepumpar	2022
Service värmepumpar	2020
Ommålning av alla huskroppar	2018

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av värmepumpar	2026	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

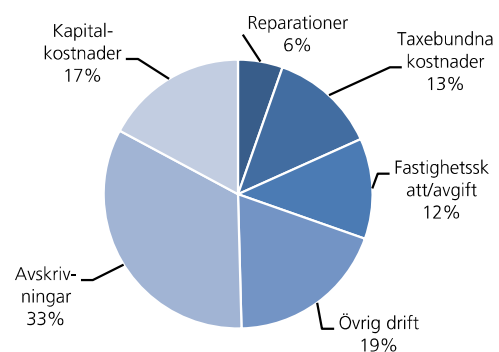
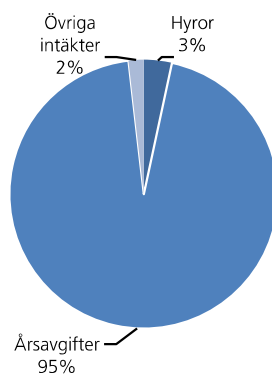
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-03-01 med 9 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	254 267	349 874
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 693 233	1 723 059
Finansiella intäkter	538	48
Minskning kortfristiga fordringar	0	107 948
Ökning av kortfristiga skulder	239 782	0
	1 933 553	1 831 055
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	868 376	942 234
Finansiella kostnader	299 899	275 320
Ökning av kortfristiga fordringar	124 701	0
Minskning av långfristiga skulder	403 816	382 224
Minskning av kortfristiga skulder	0	326 885
	1 696 792	1 926 663
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	491 028	254 267
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	236 762	-95 608

*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

1. Avgiftshöjning med 10% (2022-08-16) med startdatum 2022-10-01 (544 SEK)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	582	567	565	556
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 474	8 620	8 759	8 943
Elkostnad/m ² totalyta	22	15	11	12
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	35	29	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	109	100	115	119
Soliditet (%)	60	59	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-56	-76	-216	-89
Nettoomsättning (tkr)	1 692	1 617	1 588	1 567

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	304 427	107 158	-65 000	262 269
S:a bundet eget kapital	37 604 427	107 158	-65 000	37 562 269
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 901 198	-107 158	-11 160	-1 782 880
Årets resultat	-56 217	-56 217	76 160	-76 160
S:a fritt eget kapital	-1 957 414	-163 375	65 000	-1 859 040
S:a eget kapital	35 647 013	-56 217	0	35 703 229

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-56 217
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 794 040
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 158
summa balanserat resultat	-1 957 415

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 957 415
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 692 153	1 616 624
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 080	106 435
Summa rörelseintäkter		1 693 233	1 723 059

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-692 906	-739 676
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 628	-107 307
Personalkostnader	Not 6	-86 842	-95 251
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-581 713	-581 713
Summa rörelsekostnader		-1 450 089	-1 523 947

RÖRELSERESULTAT

243 144 **199 112**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		538	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 899	-275 320
Summa finansiella poster		-299 361	-275 272

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-56 217 **-76 160**

ÅRETS RESULTAT

-56 217 **-76 160**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	59 081 602	59 663 316
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 081 602	59 663 316
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 093 602	59 675 316
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-604	-121 763
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	701 900	461 597
Summa kortfristiga fordringar		701 296	339 834
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		701 296	339 834
SUMMA TILLGÅNGAR		59 794 898	60 015 149

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 300 000	37 300 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	304 427	262 269
Summa bundet eget kapital		37 604 427	37 562 269
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 901 198	-1 782 880
Årets resultat		-56 217	-76 160
Summa fritt eget kapital		-1 957 414	-1 859 040
SUMMA EGET KAPITAL		35 647 013	35 703 229
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 215 696	17 521 618
Summa långfristiga skulder		11 215 696	17 521 618
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 172 330	6 270 224
Leverantörsskulder		107 801	24 817
Skatteskulder		417 552	404 952
Övriga skulder		39 792	45 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	194 715	45 003
Summa kortfristiga skulder		12 932 190	6 790 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 794 898	60 015 149

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	120 år	120 år
Tak	20 år	20 år
Laddstolpar	15 år	15 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 605 136	1 564 986
Hyror parkering	57 250	40 500
Elintäkter laddstolpe moms	12 970	11 268
Överlåtelse/pantsättning	16 905	0
Öresutjämning	-108	-130
	1 692 153	1 616 624

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	690
Övriga erhållna bidrag	0	105 625
Övriga intäkter	1 080	120
	1 080	106 435

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	0	7 788
	Snöröjning/sandning	47 750	40 000
	Gård	1 872	1 243
	Förbrukningsmateriel	217	729
		49 839	49 760
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 424	0
	Sophantering/återvinning	7 135	7 135
	VVS	0	5 660
	Värmeanläggning/undercentral	23 411	30 928
	Ventilation	45 097	0
	Elinstallationer	7 260	0
	Tak	0	2 844
	Mark/gård/utemiljö	2 221	2 414
	Skador/klotter/skadegörelse	0	26 529
	Övrigt	7 135	0
		93 683	75 510
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	65 000
		0	65 000
	Taxebundna kostnader		
	El	61 012	42 702
	Vatten	86 505	95 459
	Sophämtning/renhållning	69 710	47 794
	Grovsopor	9 145	3 033
		226 372	188 988
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	74 971	122 387
	Kabel-TV	35 065	33 455
		110 036	155 842
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	212 976	204 576
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	692 906	739 676
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 421	938
	Medlemsinformation	977	0
	Tele- och datakommunikation	954	719
	Juridiska åtgärder	0	5 156
	Hysesförluster	60	0
	Föreningskostnader	13 294	36 900
	Styrelseomkostnader	2 840	248
	Fritids- och trivselkostnader	335	0
	Studieverksamhet	0	3 600
	Förvaltningsarvode	48 534	51 854
	Administration	20 213	4 703
	Konsultarvode	0	2 500
	Tidningar facklitteratur	0	689
		88 628	107 307

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 893	73 371
	Sociala kostnader	19 949	21 880
		86 842	95 251
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	548 331	548 331
	Förbättringar	33 382	33 382
		581 713	581 713
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 297 230	65 297 230
	Utgående anskaffningsvärde	65 297 230	65 297 230
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 633 914	-5 052 201
	Årets avskrivningar enligt plan	-581 713	-581 713
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 215 628	-5 633 914
	Planenligt restvärde vid årets slut	59 081 602	59 663 316
	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	2022-12-31	2021-12-31
	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	2022-12-31	2021-12-31
	Insats	12 000	12 000
		12 000	12 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	210 872	207 330
	Klientmedel hos SBC	490 719	254 267
	Räntekonto hos SBC	309	0
		701 900	461 597
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	262 269	214 316
	Reservering enligt stadgar	107 158	107 158
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-65 000	-59 205
	Vid årets slut	304 427	262 269

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,300 %	11 365 696	11 560 696	2024-06-30
Handelsbanken	0,670 %	6 108 830	6 140 646	2023-01-30
Handelsbanken	1,300 %	5 801 000	5 888 000	2023-06-30
Handelsbanken	1,010 %	112 500	202 500	2023-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		23 388 026	23 791 842	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 172 330	-6 270 224	
		11 215 696	17 521 618	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 188 026 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 400 000	27 400 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	31 542	45 003
Avgifter och hyror	163 173	0
	194 715	45 003

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	1. Avgiftshöjning med 9% (Beslut 2023-01-23) 538SEK med start 2023-03-01

Styrelsens underskrifter

Sigtuna den / 2023

Helena Schönbeck
Ordförande

Niklas Annelind
Ledamot

Jonas Lundin
Ledamot

Sabrina Segers
Ledamot

Denise Steen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Kjell Holmgren
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Avseende Brf Rusthållerskan, Org nr 769611-8921

Undertecknad revisor är utsedd av årsmötet 2022 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 2 maj 2023

Kjell Holmgren

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 722 240	1 605 136	1 565 000
Hyror parkering	62 400	57 250	44 000
Elintäkter laddstolpe moms	0	12 970	0
Överlåtelse/pantsättning	0	16 905	0
Öresutjämning	0	-108	0
Övriga intäkter	0	1 080	0
	1 784 640	1 693 233	1 609 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-7 000	0	-5 000
Snöröjning/sandning	-45 000	-47 750	-41 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-3 000
Sophantering	0	0	-3 000
Gård	-2 000	-1 872	-6 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-217	-2 000
	-55 000	-49 839	-60 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-64 000	0	-73 000
Tvättstuga	0	-1 424	0
Sophantering/återvinning	0	-7 135	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-23 411	0
Ventilation	0	-45 097	0
Elinstallationer	0	-7 260	0
Mark/gård/utemiljö	0	-2 221	0
Övrigt	0	-7 135	0
	-64 000	-93 683	-73 000
Taxebundna kostnader			
El	-66 000	-61 012	-33 000
Vatten	-106 000	-86 505	-80 000
Sophämtning/renhållning	-53 000	-69 710	-47 000
Grovsopor	-4 000	-9 145	-8 000
	-229 000	-226 372	-168 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-135 000	-74 971	-94 000
Kabel-TV	-37 000	-35 065	-35 000
	-172 000	-110 036	-129 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-193 200	-212 976	-197 000
	-193 200	-212 976	-197 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 421	-2 000
Medlemsinformation	0	-977	0
Tele- och datakommunikation	-1 000	-954	-1 000
Hysesförluster	0	-60	0
Föreningskostnader	-15 000	-13 294	-51 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-2 840	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-335	-1 000
Studieverksamhet	-4 000	0	0
Förvaltningsarvode	-58 000	-48 534	-58 000
Administration	-8 000	-20 213	-11 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	0	-1 000
	-89 000	-88 628	-131 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-58 000	-62 978	-58 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 915	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-19 949	-19 000
	-80 000	-86 842	-80 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-549 000	-548 331	-549 000
Förbättringar	-34 000	-33 382	-34 000
	-583 000	-581 713	-583 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 465 200	-1 450 089	-1 421 000
RÖRELSERESULTAT	319 440	243 144	188 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	309	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	15	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	214	0
Låneräntor	-600 000	-298 890	-293 000
Räntekostnader skattekonto	0	-872	0
Övriga räntekostnader	0	-137	0
	-600 000	-299 361	-293 000
RESULTAT	-280 560	-56 217	-105 000

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