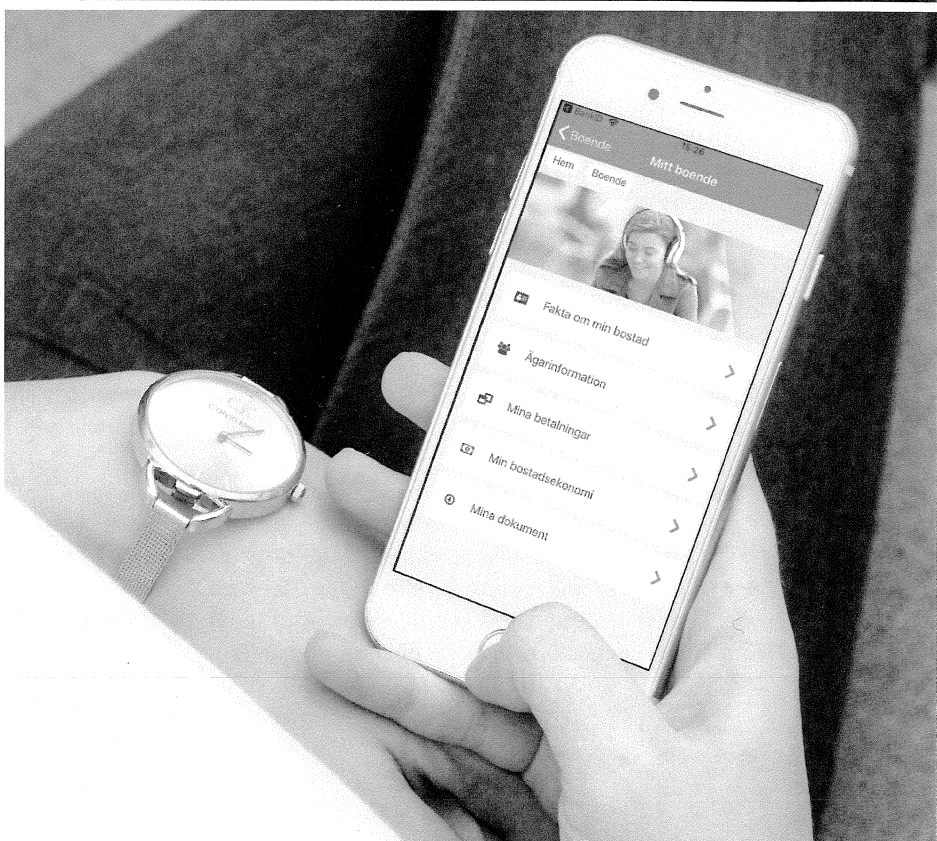




19/20

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sotaren



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 byggentreprenader 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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Sotaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 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.

- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2006-07-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Luleå.

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

Styrelsen

Hans Alfred Högnelid	Ordförande
Sebastian Andres Benitez Leverone	Ledamot
Alice Felicia Flodmark	Ledamot
Greta Kristina Fredriksson	Ledamot
Eva Anette Sundström	Ledamot
Mona Linnea Wallo	Ledamot

Olof Patrik Sdestam	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Britt Sandlund	Ordinarie Intern	internrevisor
----------------	------------------	---------------

Valberedning

Mikael Bergman	
Anton Eriksson	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-10-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björken 1	2015	Luleå
Björken 7	2015	Luleå
Björken 11	2015	Luleå

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1996 - 1998 och består av 1 flerbostadshus och 2 småhus.

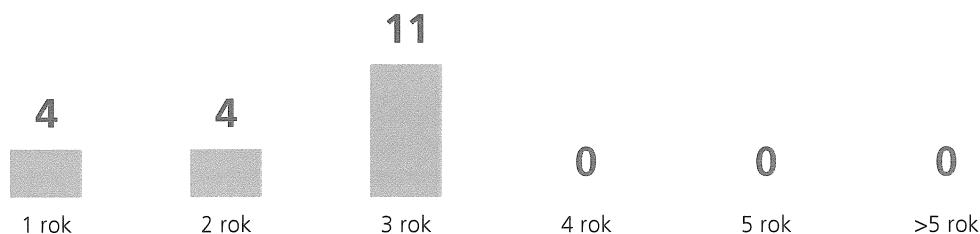
Fastigheternas värdeår är 1996.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 280 m², varav 1 280 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu + Tvättstuga

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
reparation av läckande tak Östra Pilgatan 26A	2018 - 2019	utfört
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte bro/balkong pelare Östra Parlgatan 17A	2020	
Reparation och målning av Östra Pilgatan 24A	2021	en fastighetsdel

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC AB	ekonomi

Föreningens ekonomi

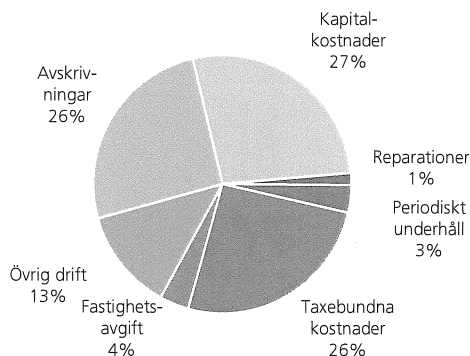
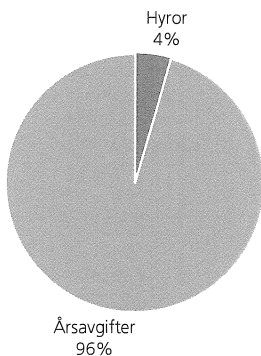
Eventuell höjning av årsavgiften beslutas på kommande årsmöte.

Årsmötet beslutade om avgiftshöjning av årsavgifter 2020-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	879 884	805 492
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	960 403	916 890
Finansiella intäkter	61	77
Ökning av kortfristiga skulder	0	121 792
	960 464	1 038 759
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	439 669	504 716
Finansiella kostnader	255 446	257 953
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	10 090
Ökning av kortfristiga fordringar	829	31 608
Minskning av långfristiga skulder	160 000	160 000
Minskning av kortfristiga skulder	103 169	0
	959 113	964 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	881 235	879 884
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 351	74 392

*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 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 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

Brandsyn har utförts. Anmärkningar efter denna har åtgärdats och en av dessa åtgärder pågår fortfarande.

En gemensam uteplats har anlagts av medlemmarna på Östra Pilgata 24. Föreningens kostnad för detta är 7 657 kr

Grus till parkeringsplatser och traktor som planerat ut detta.

Fräsning av stubbar, tre till antalet, är utfört

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelser under året: 4 st

Nyupplåtelser under året: 19 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	711	691	684	678
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 906	12 031	12 156	12 281
Elkostnad/m ² totalyta	25	25	25	31
Värmekostnad/m ² totalyta	98	95	100	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	50	41	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	200	202	199	201
Soliditet (%)	53	53	53	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	26	-82	-37	-7
Nettoomsättning (tkr)	953	917	909	902

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 280 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	16 987 304	0	0	16 987 304
Upplåtelseavgifter	600 000	0	0	600 000
Fond för yttre underhåll	595 537	54 000	-106 013	647 550
S:a bundet eget kapital	18 182 841	54 000	-106 013	18 234 854
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-843 645	-54 000	24 477	-814 122
Årets resultat	26 488	26 488	81 536	-81 536
S:a ansamlad förlust	-817 157	-27 512	106 013	-895 658
S:a eget kapital	17 365 684	26 488	0	17 339 196

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	26 488
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-789 645
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 000
summa balanserat resultat	-817 157

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs	32 339
	-784 818

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	952 708	916 890
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 695	0
Summa rörelseintäkter		960 403	916 890
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-402 481	-469 530
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 188	-35 186
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-238 861	-235 834
Summa rörelsekostnader		-678 530	-740 550
RÖRELSERESULTAT		281 873	176 340
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 446	-257 953
Summa finansiella poster		-255 385	-257 876
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		26 488	-81 536
ÅRETS RESULTAT		26 488	-81 536

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	31 844 390	32 078 376
Inventarier	Not 8	11 694	16 569
Summa materiella anläggningstillgångar		31 856 084	32 094 945
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 856 084	32 094 945
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	134
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	415 819	413 505
Summa kortfristiga fordringar		415 819	413 639
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		500 000	500 000
Summa kassa och bank		500 000	500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		915 819	913 639
SUMMA TILLGÅNGAR		32 771 903	33 008 584

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 587 304	17 587 304
Fond för yttre underhåll	Not 10	595 537	647 550
Summa bundet eget kapital		18 182 841	18 234 854
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-843 645	-814 122
Årets resultat		26 488	-81 536
Summa fritt eget kapital		-817 157	-895 658
SUMMA EGET KAPITAL		17 365 684	17 339 196
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	15 080 000	15 240 000
Summa långfristiga skulder		15 080 000	15 240 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	160 000	160 000
Leverantörsskulder		22 709	13 606
Skatteskulder		68 424	67 427
Övriga skulder		0	104 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	75 086	84 086
Summa kortfristiga skulder		326 219	429 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 771 903	33 008 584

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.

Avskrivningar	2018-2019	2017-2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	910 095	884 932
Hyror parkering	42 600	31 950
Öresutjämning	13	8
	952 708	916 890

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Övriga intäkter	7 695	0
	7 695	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 750	5 625
	Snöröjning/sandning	23 178	23 234
	Myndighetstillsyn	0	3 740
	Gemensamma utrymmen	379	2 044
	Gård	8 478	636
	Förbrukningsmateriel	5 397	383
	Brandskydd	0	318
	Fordon	590	1 005
		41 772	36 985
	Reparationer		
	Entré/trapphus	4 191	4 913
	VVS	7 539	6 915
	Bredband	2 235	0
		13 965	11 828
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	2 813
	Entré/trapphus	32 339	15 980
	Ventilation	0	76 264
	Mark/gård/utemiljö	0	10 956
		32 339	106 013
	Taxebundna kostnader		
	El	32 379	32 215
	Värme	125 712	121 989
	Vatten	54 372	63 450
	Sophämtning/renhållning	28 107	22 416
		240 570	240 070
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 623	37 754
	Självrisk	0	1 500
		39 623	39 254
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 212	35 380
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	402 481	469 530
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Föreningskostnader	300	284
	Fritids- och trivselkostnader	470	0
	Förvaltningsarvode	35 312	34 232
	Administration	1 106	670
		37 188	35 186
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	233 986	233 986
	Inventarier	4 875	1 847
		238 861	235 834

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 955 825	32 955 825
	Utgående anskaffningsvärde	32 955 825	32 955 825
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-877 449	-643 462
	Årets avskrivningar enligt plan	-233 986	-233 986
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 111 435	-877 449
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 844 390	32 078 376
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 557 189	9 557 189
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 152 000	13 612 000
	Taxeringsvärde mark	8 019 000	4 819 000
		24 171 000	18 431 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 171 000	18 431 000
		24 171 000	18 431 000
Not 8	INVENTARIER	2020-06-30	2019-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 328	9 238
	Nyanskaffningar	0	10 090
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	19 328	19 328
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 759	-911
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 874	-1 847
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-7 633	-2 758
	Redovisat restvärde vid årets slut	11 695	16 569
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Skattekonto	34 584	30 121
	Klientmedel hos SBC	381 235	379 884
	Fordringar	0	3 500
		415 819	413 505

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	647 550	625 662
	Reservering enligt stadgar	54 000	53 187
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-106 013	-31 299
	Vid årets slut	595 537	647 550

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-06-30	Belopp 2020-06-30	Belopp 2019-06-30	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,450 %	7 620 000	7 700 000	2021-09-01
	Handelsbanken	1,880 %	7 620 000	7 700 000	2020-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		15 240 000	15 400 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-160 000	-160 000	
			15 080 000	15 240 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 440 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-06-30	2019-06-30
	Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Avgifter och hyror	75 086	68 106
	Upplupen kostnad	0	15 980
		75 086	84 086

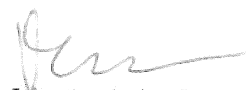
Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Målning av Östra Pilgatan 24A har dragit ut på tiden. Huset är Q-märkt och vi har fått olika bud från länsstyrelse och kommun om hur vi får måla. I dag har vi klara besked men då har ingen målerifirma tid att hjälpa oss. Vi bokar jobbet så snart som möjligt till sommaren 2021.

Styrelsens underskrifter

LULEÅ den 14/9 2020



Hans Alfred Högnelid
Ordförande



Sebastian Andres Benitez Leverone
Ledamot



Alice Felicia Flodmark
Ledamot



Greta Kristina Fredriksson
Ledamot



Eva Anette Sundström
Ledamot



Mona Linnea Wallo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/8 2020



Britt Sandlund
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad som utsetts att granska Bostadsrättsföreningen Sotarens räkenskaper för räkenskapsåret 2019-07-01 tom 2020-06-30, får efter granskning avge följande berättelse.

Jag har tagit del av bokförda inkomster och utgifter, bokslut och budget, kontrollerat saldo på bankkonto och handkassa. Då jag inte funnit anledning till anmärkning avseende redovisningshandlingar föreslår jag ansvarsfrihet till styrelsen för tid som revisionen omfattar.

Luleå 28/8 -20

..... Britt Sandlund

Britt Sandlund

Budget

BUDGET	Budget 2020/2021	Utfall 2019/2020	Budget 2019/2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	926 000	910 095	893 000
Hyror parkering	51 000	42 600	33 000
Öresutjämning	0	13	0
Övriga intäkter	0	7 695	0
	977 000	960 403	926 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-11 000	-3 750	-10 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-23 178	-41 000
Gemensamma utrymmen	-4 000	-379	-4 000
Gård	-3 000	-8 478	-3 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-5 397	-2 000
Brandskydd	-1 000	0	0
Fordon	0	-590	-1 000
	-50 000	-41 772	-61 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-8 000	0	-15 000
Entré/trapphus	0	-4 191	0
VVS	0	-7 539	0
Bredband	0	-2 235	0
	-8 000	-13 965	-15 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-32 339	0
	0	-32 339	0
Taxebundna kostnader			
El	-34 000	-32 379	-34 000
Värme	-127 000	-125 712	-134 000
Vatten	-64 000	-54 372	-54 000
Sophämtning/renhållning	-24 000	-28 107	-32 000
	-249 000	-240 570	-254 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-40 000	-39 623	-37 000
	-40 000	-39 623	-37 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-34 000	-34 212	-34 000
	-34 000	-34 212	-34 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-1 000	-300	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-470	0
Förvaltningsarvode	-36 000	-35 312	-35 000
Administration	-2 000	-1 106	-8 000
	-39 000	-37 188	-44 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-234 000	-233 986	-234 000
Inventarier	-4 000	-4 875	-2 000
	-238 000	-238 861	-236 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-658 000	-678 530	-681 000
RÖRELSERESULTAT	319 000	281 873	245 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	61	0
Låneräntor	-261 000	-255 412	-260 000
Räntekostnader skattekonto	0	-34	0
	-261 000	-255 385	-260 000
RESULTAT	58 000	26 488	-15 000

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