



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jägmästaren



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 – skräddarsydd 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 Jägmästaren

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 2013 och 2032.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1992-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sörgårdets sjövattnen. Föreningens andel är 1 procent. Samfälligheten förvaltar pumphus och ledningsnät för sjövattnen från Mälaren.

Styrelsen

Ingela Kristina Rolfsdotter Ekholm	Ordförande
Nils Bruno Elf	Ledamot
Bengt Olov Robert Löfgren	Ledamot
Kjell Henry Pense	Ledamot
Karin Marianne Svensson	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ingela Kristina Rolfsdotter Ekholm och Nils Bruno Elf.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ingbritt Keyser
Per Vilhelm Eriksson

Ordinarie Intern
Ordinarie Intern

Valberedning

Bengt Keyser
Desiree Thel

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägmästaren 1	2008	Strängnäs
Jägmästaren 2	2008	Strängnäs

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme samt ventilation med återvinning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2009 och består av 2 flerbostadshus.

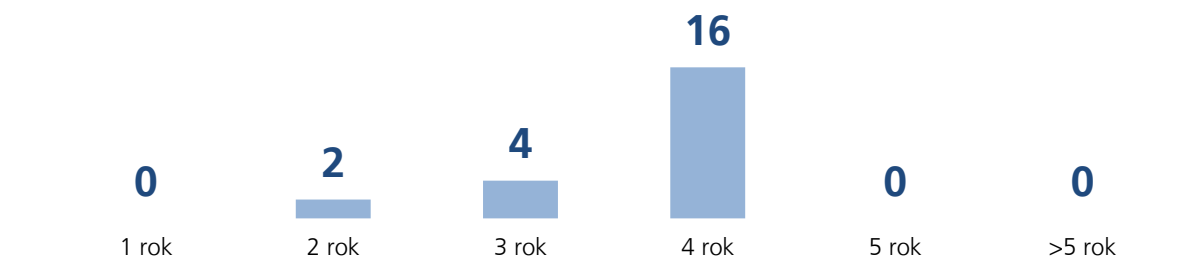
Fastigheternas värdeår är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 998 m², varav 1 998 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Gästlägenhet

Gym samt bastu/relax

Tvättstuga

Miljöstation

Kommentar

Gästlägenhet bestående av allrum, sovrum och toalett med dusch finns i det ena huset.

Bastu med relaxmöjlighet samt ett mindre gym finns i det andra huset. Gemensam tvättstuga finns i båda husen.

Miljöstation med källsortering finns på gården.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rengöring av frånluftsfläktar	2020	Utfört i 13 lägenheter under året.
Utbyte av mur mot Mariefredsvägen	2018	
Beklädnad av övre balkongtak	2012	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation av sprickor i fasaden	2021	Löpande underhåll
OVK	2021	Var tredje år enl plan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

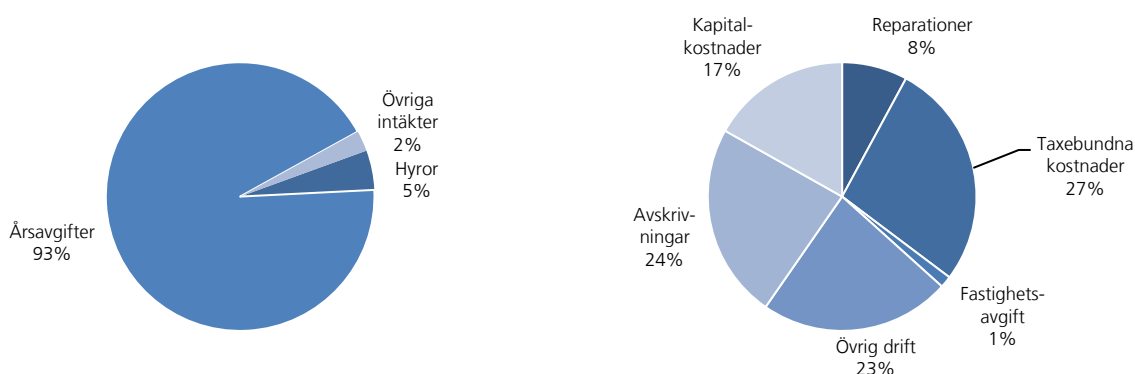
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	579 143	689 499
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 442 124	1 443 438
Finansiella intäkter	-18 814	0
Minskning långa fordringar	400 000	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	500
	1 823 310	1 443 938
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	679 152	735 916
Finansiella kostnader	172 378	168 183
Ökning av långfristiga fordringar	0	400 000
Ökning av kortfristiga fordringar	110 696	0
Minskning av långfristiga skulder	240 000	240 000
Minskning av kortfristiga skulder	3 162	10 195
	1 205 388	1 554 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 197 065	579 143
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	617 923	-110 356

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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

Föreningens medlemmar har under verksamhetsåret deltagit i ett gemensamt arbetstillfälle. Flera medlemmar utför löpande ett engagerat arbete på fastigheten och tomtområdet. En arbetsgrupp på tre medlemmar utför årligen en genomgång för att upptäcka underhållsbehov på byggnaderna. Insatserna är av stor betydelse för föreningens ekonomi.

FÖRENINGSTÄMMAN genomfördes den 30 maj i den gemensamma trädgården där anpassning kunde ske till rekommenderade avstånd enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	670	670	670	670
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 306	6 426	6 547	6 706
Elkostnad/m ² totalyta	23	32	32	30
Värmekostnad/m ² totalyta	71	75	79	79
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	43	44	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	84	120	171
Soliditet (%)	78	78	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	303	271	116	173
Nettoomsättning (tkr)	1 442	1 442	1 442	1 442

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 998 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	45 127 000	0	0	45 127 000
Fond för yttre underhåll	959 909	121 700	0	838 209
S:a bundet eget kapital	46 086 909	121 700	0	45 965 209
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-365 534	-121 700	270 827	-514 661
Årets resultat	303 268	303 268	-270 827	270 827
S:a ansamlad förlust	-62 266	181 568	0	-243 834
S:a eget kapital	46 024 643	303 268	0	45 721 375

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	303 268
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-243 834
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 700
summa balanserat resultat	-62 266

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-62 266
----------------------------------	----------------

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	1 442 124	1 442 424
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 014
Summa rörelseintäkter		1 442 124	1 443 438
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-597 472	-627 231
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 017	-80 557
Personalkostnader	Not 6	-28 663	-28 128
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-268 512	-268 512
Summa rörelsekostnader		-947 664	-1 004 429
RÖRELSERESULTAT		494 460	439 010
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-18 814	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 378	-168 183
Summa finansiella poster		-191 192	-168 183
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		303 268	270 827
ÅRETS RESULTAT		303 268	270 827

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,14	57 480 356	57 748 868
Summa materiella anläggningstillgångar	57 480 356	57 748 868
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	0	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	0	400 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	57 480 356	58 148 868
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	716 260	568 828
Summa kortfristiga fordringar	716 260	568 828
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 11		
Kortfristiga placeringar	110 000	0
	110 000	0
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	489 613	18 427
Summa kassa och bank	489 613	18 427
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 315 873	587 255
SUMMA TILLGÅNGAR	58 796 229	58 736 123

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 127 000	45 127 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	959 909	838 209
Summa bundet eget kapital		46 086 909	45 965 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-365 534	-514 661
Årets resultat		303 268	270 827
Summa fritt eget kapital		-62 266	-243 834
SUMMA EGET KAPITAL		46 024 643	45 721 375
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 360 000	8 600 000
Summa långfristiga skulder		12 360 000	8 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	240 000	4 240 000
Leverantörsskulder		50 482	59 760
Skatteskulder		902	572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	120 202	114 416
Summa kortfristiga skulder		411 586	4 414 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 796 229	58 736 123

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	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 337 788	1 337 788
Hyror parkering	68 700	69 000
Kabel-TV intäkter	35 640	35 640
Öresutjämning	-4	-4
	1 442 124	1 442 424

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	1 014
	0	1 014

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 851
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 000	4 500
	Snöröjning/sandning	7 750	6 013
	Städning entreprenad	56 250	57 520
	Mattvätt/Hyrmattor	20 305	18 667
	Hissbesiktning	5 739	3 700
	Myndighetstillsyn	0	10 500
	Gemensamma utrymmen	1 703	0
	Gård	4 730	8 628
	Serviceavtal	7 598	7 528
	Förbrukningsmateriel	4 267	17 042
	Brandskydd	0	945
	Fordon	2 320	0
		117 662	137 893
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	10 285	0
	Tvättstuga	13 547	6 106
	Bastu/pool	16 471	0
	Lås	1 300	1 640
	Ventilation	19 928	52 115
	Elinstallationer	938	11 925
	Hiss	23 061	3 895
	Fasad	4 802	1 894
		90 332	77 575
	Taxebundna kostnader		
	El	46 281	62 953
	Värme	142 707	150 818
	Vatten	88 285	85 818
	Sophämtning/renhållning	34 803	33 801
	Grovsopor	122	2 606
		312 198	335 997
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 949	23 274
	Samfällighetsavgift	600	600
	Kabel-TV	35 640	35 640
	Bredband	1 316	622
		61 505	60 136
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 775	15 630
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	597 472	627 231
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Föreningskostnader	1 855	7 506
	Styrelseomkostnader	0	20 123
	Fritids- och trivselkostnader	2 266	4 723
	Förvaltningsarvode	40 852	40 230
	Administration	3 474	1 676
	Konsultarvode	0	1 828
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 570	4 470
		53 017	80 557

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 150	23 700
	Sociala kostnader	4 513	4 428
		28 663	28 128
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	268 512	268 512
		268 512	268 512
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	59 788 284	59 788 284
	Utgående anskaffningsvärde	59 788 284	59 788 284
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 039 416	-1 770 903
	Årets avskrivningar enligt plan	-268 512	-268 512
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 307 928	-2 039 416
	Planenligt restvärde vid årets slut	57 480 356	57 748 868
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 600 000	25 600 000
	Taxeringsvärde mark	8 294 000	8 294 000
		33 894 000	33 894 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 894 000	33 894 000
		33 894 000	33 894 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
Multi A 15 A1 SEK	0	0	0	200 000
Multi A 25 A1 SEK	0	0	0	200 000
		0	0	400 000

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	8 808	8 112
Klientmedel hos SBC	707 452	560 716
	716 260	568 828

Not 11 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
Multi A 25 A1 SEK	0	110 000	114 507	0
		110 000	114 507	0

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	838 209	837 298
Reservering enligt stadgar	121 700	121 700
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-120 789
Vid årets slut	959 909	838 209

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,250 %	4 100 000	4 340 000	2022-06-30
Handelsbanken	1,250 %	4 500 000	4 500 000	2023-06-30
Handelsbanken	1,600 %	2 000 000	2 000 000	2024-06-30
Handelsbanken	1,600 %	2 000 000	2 000 000	2024-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		12 600 000	12 840 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 000	-4 240 000	
		12 360 000	8 600 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 400 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 744 480	15 744 480
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Avgifter och hyror	120 202	114 416
		120 202	114 416

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren 2021 kommer reparation av sprickor i fasaden att ske till en beräknad kostnad av mellan 120 000 och 150 000 kr.

Under året 2021 sker OVK-kontroll.

Styrelsens underskrifter

STRÄNGNÄS den 12/3 2021



Ingela Kristina Rolfsson Ekholm
Ordförande



Nils Bruno Elf
Ledamot



Bengt Olov Robert Löfgren
Ledamot



Kjell Henry Pense
Ledamot

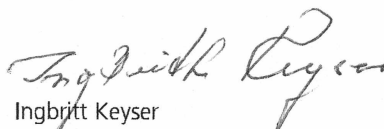


Karin Marianne Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/3 2021



Per Vilhelm Eriksson
Intern revisor



Ingbritt Keyser
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 337 000	1 337 788	1 337 000
Hyror parkering	72 000	68 700	69 000
Kabel-TV intäkter	35 000	35 640	35 000
Öresutjämning	0	-4	0
	1 444 000	1 442 124	1 441 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	0	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-15 000	-7 000	-15 000
Snöröjning/sandning	-11 000	-7 750	-11 000
Städning entreprenad	-60 000	-56 250	-50 000
Mattvätt/Hyrmattor	-20 000	-20 305	-20 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-40 000	0	0
Hissbesiktning	-5 000	-5 739	-4 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 703	0
Gård	-7 000	-4 730	-7 000
Serviceavtal	-8 000	-7 598	-5 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-4 267	-6 000
Brandskydd	-1 000	0	0
Fordon	0	-2 320	0
	-173 000	-117 662	-123 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-10 000	0	0
Brf Lägenheter	0	-10 285	0
Tvättstuga	0	-13 547	-30 000
Bastu/pool	0	-16 471	0
Lås	0	-1 300	0
Ventilation	-50 000	-19 928	-45 000
Elinstallationer	-30 000	-938	-50 000
Hiss	-20 000	-23 061	-10 000
Fasad	0	-4 802	0
	-110 000	-90 332	-135 000
Periodiskt underhåll			
Huskropp utvändigt	-150 000	0	0
	-150 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-66 000	-46 281	-66 000
Värme	-157 000	-142 707	-164 000
Vatten	-86 000	-88 285	-88 000
Sophämtning/renhållning	-36 000	-34 803	-34 000
Grovsopor	-3 000	-122	0
	-348 000	-312 198	-352 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 000	-23 949	-24 000
Samfällighetsavgift	-1 000	-600	-600
Kabel-TV	-38 000	-35 640	-38 000
Bredband	-1 000	-1 316	0
	-65 000	-61 505	-62 600
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-31 000	-15 719	-30 314
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-56	0
	-31 000	-15 775	-30 314

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele- och datakommunikation	0	0	-1 000
Föreningskostnader	-8 000	-1 855	-6 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-2 266	-3 000
Förvaltningsarvode	-43 000	-40 852	-41 000
Administration	-4 000	-3 474	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 570	-5 000
	-64 000	-53 017	-60 000

Personalkostnader

Styrelsearvode	-24 000	-24 150	-24 000
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-4 513	-9 000
	-33 000	-28 663	-33 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-269 000	-268 512	-269 000
	-269 000	-268 512	-269 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 243 000 -947 664 -1 064 914

RÖRELSERESULTAT

201 000 494 460 376 086

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Förlust försäljn långa värdep	0	-18 814	0
Låneräntor	-175 000	-172 378	-175 000
	-175 000	-191 192	-175 000

RESULTAT

11 000 303 268 201 086

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