



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Klockaren



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 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. 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 Klockaren

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 2019 och 2020.
- 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 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 1959-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 1962-12-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

Styrelsen

Bo Inge Stefan Holmdal	Ledamot
Erik Helge Kjell Hansson	Ledamot
Carl Magnus Conrad Kristoffersson	Ledamot

Anna Maria Victoria Olsson	Suppleant
----------------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bo Inge Stefan Holmdal.

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christoffer Werhof	Ordinarie Extern
--------------------	------------------

Valberedning

Kjell Hansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KLOCKAREN 12	1959	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 - 1960 och består av 1 flerbostadshus.

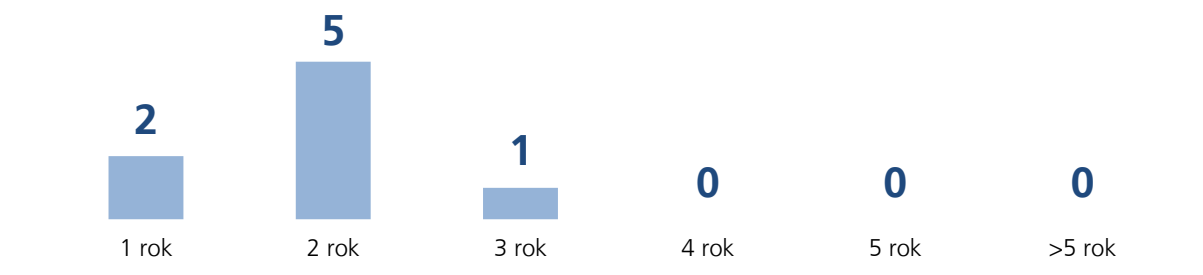
Värdeåret är 1961.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 486 m², varav 411 m² utgör lägenhetsyta och 75 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nya termostater	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

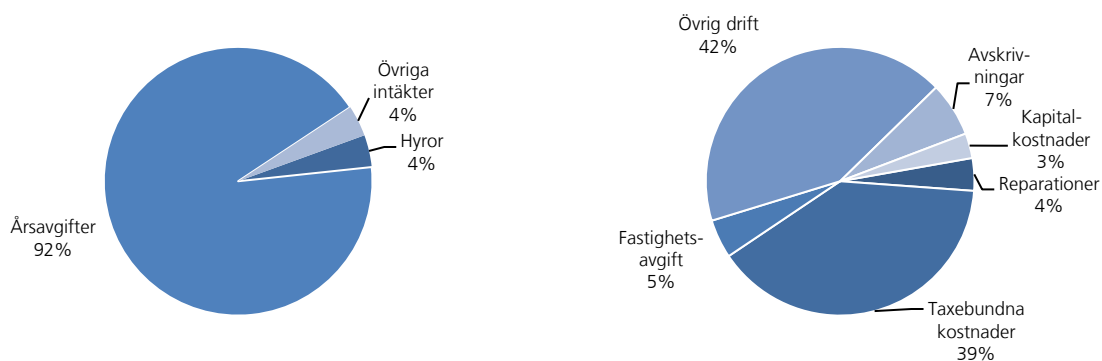
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel, trappstädning	TTA Fastighet&Skötsel AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	169 299	126 880
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	329 985	317 667
Finansiella intäkter	734	11
Minskning kortfristiga fordringar	11 172	1 892
Ökning av kortfristiga skulder	5 843	0
	347 734	319 570
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	234 710	216 431
Finansiella kostnader	8 004	8 466
Minskning av långfristiga skulder	31 952	31 952
Minskning av kortfristiga skulder	0	20 301
	274 666	277 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	242 367	169 299
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	73 068	42 419

*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

Inga väsentliga händelser.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st
Överlåtelse under året: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 10
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 10

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	742	742	742	742
Lån/m ² bostadsrättsyta	806	884	962	1 040
Elkostnad/m ² totalyta	19	19	17	12
Värmekostnad/m ² totalyta	134	138	145	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	40	37	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	16	17	19	22
Soliditet (%)	32	22	8	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	71	76	-54	84
Nettoomsättning (tkr)	318	318	318	318

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 411 m² bostäder och 75 m² lokaler.

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	26 200	0	0	26 200
Reservfond	38 975	0	0	38 975
Fond för yttre underhåll	1 820	910	0	910
S:a bundet eget kapital	66 995	910	0	66 085
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	47 260	-910	75 694	-27 524
Årets resultat	70 918	70 918	-75 694	75 694
S:a fritt eget kapital	118 178	70 008	0	48 170
S:a eget kapital	185 173	70 918	0	114 255

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	70 918
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	48 170
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-910
summa balanserat resultat	118 178

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	118 178
----------------------------------	----------------

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	317 666	317 667
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 319	0
Summa rörelseintäkter		329 985	317 667
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-189 840	-176 862
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 870	-39 569
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-17 087	-17 087
Summa rörelsekostnader		-251 797	-233 518
RÖRELSERESULTAT		78 188	84 149
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		734	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 004	-8 466
Summa finansiella poster		-7 270	-8 455
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		70 918	75 694
ÅRETS RESULTAT		70 918	75 694

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7, 11	306 740	323 827
Summa materiella anläggningstillgångar	306 740	323 827
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	306 740	323 827
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	10 756
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	170 010	131 672
Summa kortfristiga fordringar	170 010	142 428
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	95 120	60 806
Summa kassa och bank	95 120	60 806
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	265 131	203 235
SUMMA TILLGÅNGAR	571 871	527 062

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 200	26 200
Reservfond		38 975	38 975
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 820	910
Summa bundet eget kapital		66 995	66 085
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		47 260	-27 524
Årets resultat		70 918	75 694
Summa fritt eget kapital		118 178	48 170
SUMMA EGET KAPITAL		185 173	114 255
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	91 432	93 664
Summa långfristiga skulder		91 432	93 664
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	239 992	269 712
Leverantörsskulder		12 701	13 742
Övriga skulder		18 925	18 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	23 648	17 674
Summa kortfristiga skulder		295 266	319 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		571 871	527 062

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	67 år	67 år
Garageport	19 år	19 år
Fönster	67 år	67 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	305 783	305 783
Avsättning inre fond	-910	-910
Hyrer garage	12 778	12 778
Öresutjämning	15	15
	317 666	317 667

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	12 319	0
	12 319	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	34 210	34 210
	Snöröjning/sandning	2 500	6 244
	Myndighetstillsyn	11 900	0
	Gemensamma utrymmen	388	0
	Serviceavtal	3 895	3 769
		52 893	44 223
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	3 998
	VVS	9 031	0
	Elinstallationer	1 181	0
		10 212	3 998
	Taxebundna kostnader		
	El	8 999	9 279
	Värme	65 150	67 040
	Vatten	18 308	19 213
	Sophämtning/renhållning	9 892	9 841
		102 349	105 374
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 434	11 731
		12 434	11 731
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	11 952	11 536
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	189 840	176 862
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	0	2 398
	Revisionsarvode extern revisor	6 250	6 250
	Föreningskostnader	638	0
	Förvaltningsarvode	27 824	27 394
	Administration	5 845	3 527
	Konsultarvode	4 313	0
		44 870	39 569
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	4 534	4 534
	Förbättringar	12 553	12 553
		17 087	17 087

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	768 288	768 288
	Utgående anskaffningsvärde	768 288	768 288
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-444 461	-427 374
	Årets avskrivningar enligt plan	-17 087	-17 087
	Utgående avskrivning enligt plan	-461 548	-444 461
	Planenligt restvärde vid årets slut	306 740	323 827
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	3 035 000	3 035 000
	Taxeringsvärde mark	1 130 000	1 130 000
		4 165 000	4 165 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	4 113 000	4 113 000
	Lokaler	52 000	52 000
		4 165 000	4 165 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	20 460	20 460
	Skattefordran	2 304	2 720
	Klientmedel hos SBC	147 246	108 492
		170 010	131 672
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	910	13 566
	Reservering enligt stadgar	910	910
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-13 566
	Vid årets slut	1 820	910

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,760 %	93 664	95 896	2022-10-30
Swedbank	2,902 %	77 760	87 480	Rörligt
Swedbank	1,760 %	160 000	180 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		331 424	363 376	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-239 992	-269 712	
		91 432	93 664	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 171 664 kr.

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

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	778 400	778 400

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

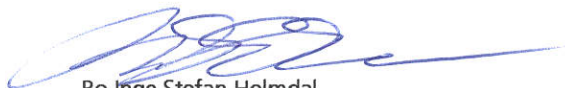
	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	1 189	1 299
Avgifter och hyror	22 459	16 375
	23 648	17 674

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser.

Styrelsens underskrifter

TRELLEBORG den 12/6 2021



Bo Inge Stefan Holmdal
Ledamot



Erik Helge Kjell Hansson
Ledamot



Carl Magnus Conrad Kristoffersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/6 2021



Christoffer Werhof
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Klockaren org nr 747000-0345

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Klockaren för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Klockaren 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 14 / 6 2021



Christoffer Werhof

Av föreningen utsedd revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	305 000	305 783	305 000
Avsättning inre fond	0	-910	0
Hyror garage	12 000	12 778	12 000
Öresutjämning	0	15	0
Övriga intäkter	0	12 319	0
	317 000	329 985	317 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-36 000	-34 210	-39 000
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-13 000	-2 500	-13 000
Myndighetstillsyn	0	-11 900	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-388	-1 000
Garage/parkering	0	0	-1 000
Serviceavtal	-4 000	-3 895	-4 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	0	-1 000
	-56 000	-52 893	-60 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-6 000	0	-14 000
VVS	0	-9 031	0
Elinstallationer	0	-1 181	0
	-6 000	-10 212	-14 000
Taxebundna kostnader			
El	-10 000	-8 999	-9 000
Värme	-70 000	-65 150	-74 000
Vatten	-20 000	-18 308	-18 000
Sophämtning/renhållning	-11 000	-9 892	-11 000
	-111 000	-102 349	-112 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-13 000	-12 434	-13 000
	-13 000	-12 434	-13 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-12 000	-11 952	-11 543
	-12 000	-11 952	-11 543
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-3 000	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-7 000	-6 250	-7 000
Föreningskostnader	0	-638	0
Förvaltningsarvode	-29 000	-27 824	-28 000
Administration	-3 000	-5 845	-4 000
Konsultarvode	0	-4 313	0
	-42 000	-44 870	-39 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-5 000	-4 534	-5 000
Förbättringar	-13 000	-12 553	-13 000
	-18 000	-17 087	-18 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-258 000	-251 797	-267 543
RÖRELSERESULTAT	59 000	78 188	49 457
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	734	0
Låneräntor	-9 000	-7 955	-9 000
Övriga räntekostnader	0	-49	0
	-9 000	-7 270	-9 000
RESULTAT	50 000	70 918	40 457

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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

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