



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sysslomannen



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.

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 Sysslomannen

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 1986 och 2040.
- 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Anders Sundin	Ordförande
Mikael Gustav Isaksson	Sekreterare
Astrid Katarina Ihrmark	Kassör
Anna Kristina Billberg	Ledamot
Lars Olof Jägemar	Ledamot

Anders Oscar Höjenfält	Suppleant
Jan Andreas Wallberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann-Cathrin Engwall	Ordinarie Intern
Ebba Karin Johansson	Suppleant Intern

Valberedning

Christina Bergqvist
John Petrini

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 47:4	1947	Uppsala

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 1947 och består av 1 flerbostadshus.

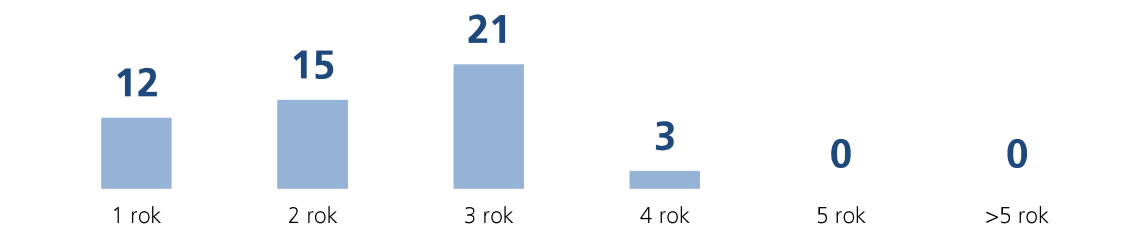
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 406 m², varav 3 251 m² utgör lägenhetsyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1986 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2021-01-18.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning källarutrymmen	2020
Rengöring avloppsstammar källare	2019
Installation säkerhetsdörrar	2018
Balkongrenovering	2015
Byte av entrédörrar	2015
Rengöring avloppsstammar	2015
Byte av delar av taket	2014
Renovering ventilation	2014
Målning trapphus	2010
Fasadrenovering	2007
Skorstensrenovering	2001
Stamrenovering	1993 - 1994
Renovering	1986
Planerat underhåll	År
Renovering dräneringsrör sysslomansgatan	2021
Dörrar gemensamma utrymmen	2023
Spolning av stammar	2023
Armaturer gemensamma utrymmen	2023
Undercentral	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Uppsala
Fastighetsskötsel	Upplands BoService
OVK och sotning	Åke Huss AB
Trappstädning	HomeMaid

Övrig information

Styrelsen

Styrelseledamöter och suppleanter väljs vid föreningsstämman på ett eller två år. I tur att avgå är ordinarie styrelseledamöter Lars Jägemar och Kristina Billberg samt suppleanter Andreas Wallberg och Oscar Höjenfält. Därutöver avgår Mikael Isaksson som ordinarie styrelseledamot på eget initiativ.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 47:4 på Adressen Tegnérgatan 13 i Uppsala. Den totala boytan enligt taxeringsbesked 2019 uppgår till 3406 kvm, varav 3251 utgör lägenhetsyta, fördelad på 51 lägenheter, och 155 kvm lokalyta.

Andrahandsuthyrning

Om bostadsrätt upplåtes i andra hand utan styrelsens tillåtelse är nyttjanderätten till bostadsrätten förverkad och föreningen har i sådant fall rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

Föreningens ekonomi

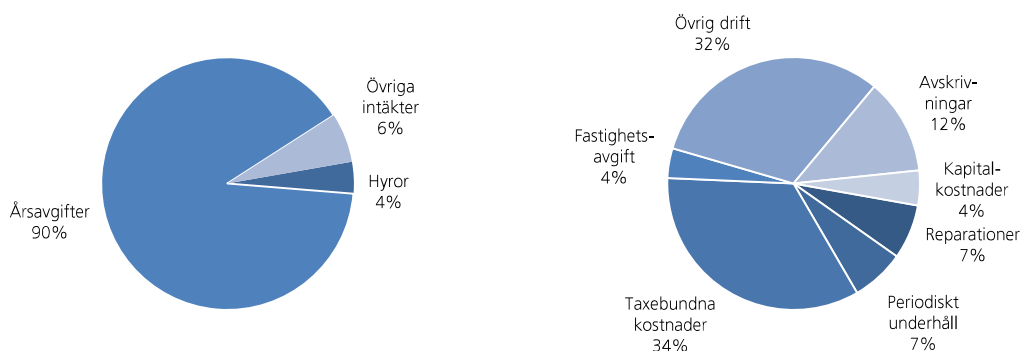
Styrelsen beslutade under året att höja avsättningen till Yttre reparationsfonden från 50 000 kr till 171 000 vilket är 0,3 % av det totala taxeringsvärdet.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 011 970	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 216 786	2 226 876
Finansiella intäkter	1 392	1 222
Medlemsinsatser	0	368 000
Ökning av långfristiga skulder	0	6 193 750
Ökning av kortfristiga skulder	240 262	373 296
	2 458 440	9 163 144
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 777 841	1 524 489
Finansiella kostnader	96 197	102 189
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	12 261 744
Ökning av kortfristiga fordringar	38 697	36 808
Minskning av långfristiga skulder	325 000	0
	2 237 735	13 925 230
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 232 675	1 011 970
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	220 705	1 011 970

*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

Inventering av källarförråden har gjorts.

Den stora almen på gården har tagits ned, den hade almsjukan.

Torkställningen och gungan på gården har tagits bort och ersatts med gräsmatta.

Källarutrymmen målades om.

Underhåll sköttes löpande av fastighetsskötaren.

Fixardagar arrangerades 26 april och 18 oktober. På fixardagarna rensades det i trädgården och gemensamma utrymmen städades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 85

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Ärsavgift/m ² bostadsrättsyta	583	584	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 723	1 818	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	12	19	0	0
Värmekostnad/m ² totalyta	141	145	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	30	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	28	30	0	0
Soliditet (%)	0	0	1	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	82	339	0	0
Nettoomsättning (tkr)	2 207	2 216	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 251 m² bostäder och 155 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	368 000	0	0	368 000
Fond för yttre underhåll	280 986	170 952	-12 000	122 034
S:a bundet eget kapital	648 986	170 952	-12 000	490 034
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-988 522	-170 952	350 943	-1 168 513
Årets resultat	81 871	81 871	-338 944	338 944
S:a ansamlad förlust	-906 650	-89 081	11 999	-829 570
S:a eget kapital	-257 664	81 871	-1	-339 535

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	81 871
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-817 570
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-170 952
summa balanserat resultat	-906 651

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	144 950
att i ny räkning överförs	-761 701

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	2 206 734	2 216 145
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 052	10 731
Summa rörelseintäkter		2 216 786	2 226 876
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 636 978	-1 361 124
Övriga externa kostnader	Not 5	-61 569	-85 269
Personalkostnader	Not 6	-79 294	-78 095
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-262 269	-262 476
Summa rörelsekostnader		-2 040 110	-1 786 965
RÖRELSERESULTAT		176 676	439 911
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 392	1 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 197	-102 189
Summa finansiella poster		-94 805	-100 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 871	338 944
ÅRETS RESULTAT		81 871	338 944

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 054 220	4 238 447
Inventarier	Not 9	862 243	940 286
Summa materiella anläggningstillgångar		4 916 463	5 178 732
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 916 463	5 178 732
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-82 133
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 028 920	87 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	73 194	113 261
Summa kortfristiga fordringar		1 102 114	118 941
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		206 066	929 837
Summa kassa och bank		206 066	929 837
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 308 180	1 048 778
SUMMA TILLGÅNGAR		6 224 643	6 227 510

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		368 000	368 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	280 986	122 034
Summa bundet eget kapital		648 986	490 034
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-988 522	-1 168 513
Årets resultat		81 871	338 944
Summa fritt eget kapital		-906 650	-829 570
SUMMA EGET KAPITAL		-257 664	-339 535
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 543 750	5 868 750
Summa långfristiga skulder		5 543 750	5 868 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	325 000	325 000
Leverantörsskulder		221 684	180 212
Skatteskulder		9 151	6 499
Övriga skulder		0	8 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	382 722	177 933
Summa kortfristiga skulder		938 558	698 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 224 643	6 227 510

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	15-50 år	15-50 år
Inventarier	5-20 år	5-20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 986 960	1 989 720
Hyror bostäder	90 000	90 000
Kabel-TV intäkter	125 392	125 460
Överlåtelse/pantsättning	2 093	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 286	10 969
Öresutjämning	3	-4
	2 206 734	2 216 145

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	10 052	10 731
	10 052	10 731

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	113 112	111 936
	Fastighetsskötsel beställning	9 247	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	47 730	0
	Snöröjning/sandning	2 898	12 158
	Städning entreprenad	109 603	115 684
	Gemensamma utrymmen	1 684	0
	Gård	1 258	0
	Förbrukningsmateriel	6 281	3 728
	Brandskydd	7 695	0
		299 508	243 506
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	102 406
	Gemensamma utrymmen	615	0
	Tvättstuga	32 553	0
	Källare	45 875	0
	Bastu/pool	2 630	0
	Entré/trapphus	5 250	0
	Lås	2 823	0
	VVS	1 877	0
	Elinstallationer	5 535	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 502	0
	Tak	3 188	0
	Fasad	4 003	0
	Mark/gård/utemiljö	39 909	0
		148 760	102 406
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	12 000
	Gemensamma utrymmen	144 950	0
		144 950	12 000
	Taxebundna kostnader		
	El	41 613	63 366
	Värme	478 945	494 373
	Vatten	127 877	101 026
	Sophämtning/renhållning	76 927	55 270
	Grovsopor	2 785	15 140
		728 148	729 176
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 226	67 112
	Kabel-TV	32 915	31 998
	Bredband	129 752	94 860
		232 893	193 970
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 719	80 067
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 636 978	1 361 124

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	0
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	3 000
	Föreningskostnader	1 500	0
	Styrelseomkostnader	4 668	0
	Fritids- och trivselkostnader	468	2 616
	Förvaltningsarvode	25 000	67 904
	Förvaltningsarvoden övriga	7 619	3 005
	Administration	4 941	3 005
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 820	5 740
	Övriga driftskostnader	4 184	0
		61 569	85 269
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	63 000	60 000
	Sociala kostnader	16 294	18 095
		79 294	78 095
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	13 096	13 092
	Förbättringar	171 131	171 348
	Inventarier	78 042	78 036
		262 269	262 476

Not 8 BYGGNADER OCH MARK		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		10 898 385	10 898 385
Nyanskaffningar		0	0
Utgående anskaffningsvärde		10 898 385	10 898 385
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-6 659 938	-6 475 498
Årets avskrivningar enligt plan		-184 227	-184 440
Utgående avskrivning enligt plan		-6 844 165	-6 659 938
Planenligt restvärde vid årets slut		4 054 220	4 238 447
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		162 400	162 400
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		28 444 000	28 444 000
Taxeringsvärde mark		28 540 000	28 540 000
		56 984 000	56 984 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		56 000 000	56 000 000
Lokaler		984 000	984 000
		56 984 000	56 984 000
Not 9 INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		1 525 760	1 525 760
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		1 525 760	1 525 760
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-585 474	-507 438
Årets avskrivningar enligt plan		-78 042	-78 036
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-663 516	-585 474
Redovisat restvärde vid årets slut		862 244	940 286
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto		214	5 680
Klientmedel hos SBC		1 026 609	0
Avräkning övrigt		2 097	0
		1 028 920	5 680

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	73 194	70 226
	Kabel-TV	0	8 194
	Övriga förutbetalda kostnader	0	34 841
		73 194	113 261

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	122 034	0
	Reservering enligt stadgar	170 952	122 034
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-12 000	0
	Vid årets slut	280 986	122 034

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank 1,390 %	2 500 000	2 500 000	2025-01-24
	Swedbank 1,106 %	731 250	1 031 250	rörligt
	Swedbank 1,590 %	1 500 000	1 500 000	2022-02-25
	Swedbank 1,690 %	1 137 500	1 162 500	2023-04-25
	Summa skulder till kreditinstitut	5 868 750	6 193 750	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-325 000	-325 000	
		5 543 750	5 868 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 243 750 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Städning entreprenad	0	9 496
	El	0	6 059
	Värme	63 608	65 247
	Arvoden	63 000	0
	Sociala avgifter	19 795	0
	Ränta	14 000	14 336
	Avgifter och hyror	222 320	0
	Övriga upplupna kostnader	0	82 795
		382 722	177 933

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Större planerat underhåll under 2021 är renovering av dräneringsrör på Sysslomansgatan.

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 025 720	1 986 960	0
Hyror bostäder	108 000	90 000	0
Kabel-TV intäkter	125 000	125 392	0
Överlåtelse/pantsättning	0	2 093	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 286	0
Öresutjämning	0	3	0
Övriga intäkter	0	10 052	0
	2 258 720	2 216 786	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-115 000	-113 112	0
Fastighetsskötsel beställning	-8 000	-9 247	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	-47 730	0
Snöröjning/sandning	-12 000	-2 898	0
Städning entreprenad	-122 000	-109 603	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-1 684	0
Gård	-1 000	-1 258	0
Förbrukningsmateriel	-4 000	-6 281	0
Brandskydd	0	-7 695	0
	-265 000	-299 508	0
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-75 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	-615	0
Tvättstuga	0	-32 553	0
Källare	0	-45 875	0
Bastu/pool	0	-2 630	0
Entré/trapphus	0	-5 250	0
Lås	0	-2 823	0
VVS	0	-1 877	0
Elinstallationer	0	-5 535	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 502	0
Tak	0	-3 188	0
Fasad	0	-4 003	0
Mark/gård/utemiljö	0	-39 909	0
	-75 000	-148 760	0
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	0	-144 950	0
Källare	-70 000	0	0
Huskropp utvändigt	-600 000	0	0
	-670 000	-144 950	0
Taxebundna kostnader			
El	-66 000	-41 613	0
Värme	-515 000	-478 945	0
Vatten	-102 000	-127 877	0
Sophämtning/renhållning	-72 000	-76 927	0
Grovsopor	0	-2 785	0
	-755 000	-728 148	0
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-72 000	-70 226	0
Kabel-TV	-133 000	-32 915	0
Bredband	0	-129 752	0
	-205 000	-232 893	0

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-83 000	-82 719	0
	-83 000	-82 719	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-919	0
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Föreningskostnader	-1 500	-1 500	0
Styrelseomkostnader	-5 000	-4 668	0
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-468	0
Förvaltningsarvode	-52 000	-25 000	0
Förvaltningsarvoden övriga	-4 000	-7 619	0
Administration	-4 000	-4 941	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-11 820	0
Övriga driftskostnader	0	-4 184	0
	-75 500	-61 569	0
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-60 000	-60 000	0
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	0
Arbetsgivaravgifter	-20 000	-16 294	0
	-83 000	-79 294	0
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-13 000	-13 096	0
Förbättringar	-172 000	-171 131	0
Inventarier	-78 000	-78 042	0
	-263 000	-262 269	0
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 474 500	-2 040 110	0
RÖRELSERESULTAT	-215 780	176 676	0
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 227	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	165	0
Låneräntor	-103 000	-96 049	0
Räntekostnader skattekonto	0	-134	0
Övriga räntekostnader	0	-14	0
	-103 000	-94 805	0
RESULTAT	-318 780	81 871	0

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 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!



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