



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Blåklockan



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Blåklockan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades som en bostadsförening på 1920-talet och registrerades som en bostadsrättsförening 2013-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2013-12-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Jan Johnsson	Ordförande
Anna Henningson	Ledamot
Leif Johansson	Ledamot
Kenny Torger Gustafsson	Suppleant
Amanda Orrefalk	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Inger Wendelhag	Ordinarie Intern	Föreningsmedlem
Isak Skoog	Suppleant Intern	Föreningsmedlem

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsladugård 5:7 & 5:8	1925	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

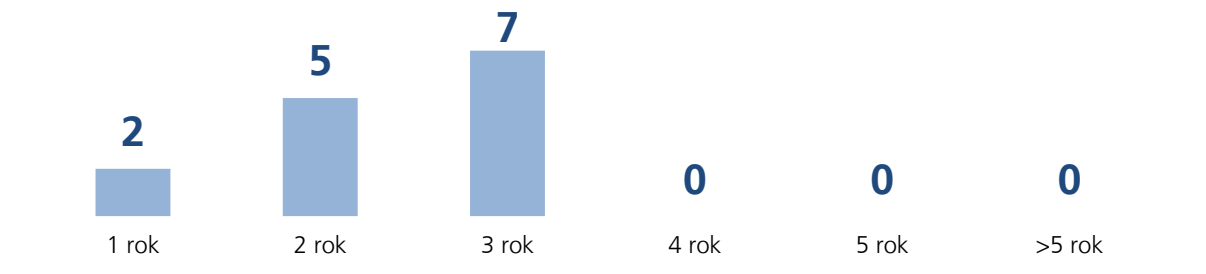
Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 947 m², varav 826 m² utgör boyta och 121 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkvindar
Cykelförråd
Källarförråd
Torkrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kodlås på samtliga trappuppgångar	2022	Låfa
Renovering/utbyte av stängningsventiler källare	2022	Kungsbacka Rör
Målning av tvättstuga, torkrum och utrymme däremellan	2022	Standerths Måleri
Trapppräcken	2022	Esplanad
Relining samlingsledning	2021	Proline
Åtgärd ventilation enligt OVK	2020 - 2021	Ren Ventteknik i Göteborg AB
Relining avlopp lägenheter och stammar inkl. luftare vind	2020 - 2021	Proline
Byte av vindsfönster	2019	Fastighetsbyggen i Väst
Nybyggnation skorstenar	2019	Fastighetsbyggen i Väst
Energideklaration	2019	Gäller till 2029
Målning, lagning fönster	2018	Fastighetsbyggen i Väst

Planerat underhåll	År
Målning av träfasader	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk och ekonomisk förvaltning	SBC
Jouravtal	Låsinvest
Brandsäkerhet	Presto
Support och utbildning	SBC+Bostadsrätterna
Trappstädning	Askimstad/Rent&Fint
KabelTV	Tele2
El	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi

Föreningens ekonomi

Föreningen har i dagsläget 6 st lån om tillsammans 4160122 kr, med räntesatser mellan 1,35 och 1,39 %

Lånen är amorteringsfria och med bunden ränta

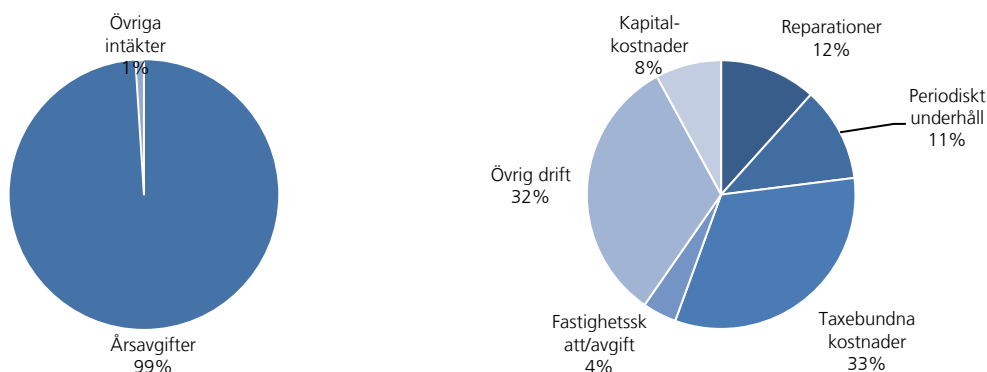
Slutbetalningsdagar för lånen ligger mellan 2025-12-30 och 2026-09-01

Styrelsen kommer att föreslå en höjning av årsavgifterna med 5% enligt budget. Beslut tas på årsstämman.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 105 607	558 343
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	775 171	934 601
Finansiella intäkter	4 483	5 887
Minskning kortfristiga fordringar	0	729 332
Ökning av långfristiga skulder	0	1 828 464
	779 654	3 498 284
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	658 378	2 205 905
Finansiella kostnader	57 176	56 995
Ökning av kortfristiga fordringar	8 879	0
Minskning av kortfristiga skulder	24 182	688 120
	748 615	2 951 020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 136 646	1 105 607
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	31 039	547 264

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av tvättstuga, torkrum och mellanliggande utrymme

Översyn av samtliga trapppracken (rekommendation från Årlig statusbedömning)

Installation av portkod i samtliga fyra trappuppgångar

Utbyte av vattenavstängningsventiler i källarna

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	810	810	785	663
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 393	4 393	2 462	2 492
Elkostnad/m ² totalyta	14	14	13	14
Värmekostnad/m ² totalyta	159	155	124	139
Vattenkostnad/m ² totalyta	64	57	54	77
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	60	47	35
Soliditet (%)	34	33	52	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	64	-1 322	-122	-981
Nettoomsättning (tkr)	770	767	743	628

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 826 m² bostäder och 121 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	233 600	0	0	233 600
Fond för yttre underhåll	706 929	172 000	0	534 929
S:a bundet eget kapital	940 529	172 000	0	768 529
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 212 087	-172 000	-1 322 413	2 706 500
Årets resultat	64 100	64 100	1 322 412	-1 322 412
S:a fritt eget kapital	1 276 187	-107 900	-1	1 384 087
S:a eget kapital	2 216 716	64 100	-1	2 152 616

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	64 100
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 384 088
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-172 000
summa balanserat resultat	1 276 188

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

81 407
1 357 595

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	769 937	767 280
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 234	167 321
Summa rörelseintäkter		775 171	934 601
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-568 552	-1 997 823
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 827	-207 766
Summa rörelsekostnader		-658 378	-2 205 588
RÖRELSERESULTAT		116 793	-1 270 987
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 483	5 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 176	-56 995
Summa finansiella poster		-52 693	-51 108
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		64 100	-1 322 095
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-317
		0	-317
ÅRETS RESULTAT		64 100	-1 322 412

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7,11	5 356 000	5 356 000
-----------	----------	-----------	-----------

Summa materiella anläggningstillgångar		5 356 000	5 356 000
---	--	------------------	------------------

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

5 356 000

5 356 000

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		9 443	0
------------------------------	--	-------	---

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 136 730	1 106 255
--	-------	-----------	-----------

Summa kortfristiga fordringar		1 146 173	1 106 255
--------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 146 173

1 106 255

SUMMA TILLGÅNGAR

6 502 173

6 462 255

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	233 600	233 600
Fond för yttre underhåll Not 9	706 929	534 929
Summa bundet eget kapital	940 529	768 529
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 212 087	2 706 500
Årets resultat	64 100	-1 322 412
Summa fritt eget kapital	1 276 187	1 384 087
SUMMA EGET KAPITAL	2 216 716	2 152 616
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut Not 10,11	4 160 122	4 160 122
Summa långfristiga skulder	4 160 122	4 160 122
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	57 477	79 072
Skatteskulder	188	2 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 12	67 670	67 670
Summa kortfristiga skulder	125 335	149 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 502 173	6 462 255

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	624 059	624 059
	Årsavgifter - lokaler	143 212	143 212
	Överlåtelse/pantsättning	2 657	0
	Öresutjämning	10	9
		769 937	767 280
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	0	149 136
	Återbäring försäkringsbolag	5 114	4 404
	Övriga intäkter	120	13 781
		5 234	167 321

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	12 993	0
	Fastighetsskötsel beställning	9 274	5 458
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 200	21 876
	Snöröjning/sandning	2 045	3 208
	Städning entreprenad	17 683	25 750
	Gemensamma utrymmen	100	0
	Gård	579	368
	Serviceavtal	1 250	1 625
	Förbrukningsmateriel	2 333	1 323
	Brandskydd	22 646	46 806
	Fordon	517	0
		80 620	106 414
	Reparationer		
	Lås	54 362	1 155
	Ventilation	26 833	0
	Elinstallationer	1 979	0
	Vattenskada	0	180 036
		83 174	181 191
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	81 407	0
	VVS	0	1 327 173
	Ventilation	0	61 074
		81 407	1 388 247
	Taxebundna kostnader		
	El	12 804	12 920
	Värme	150 322	147 078
	Vatten	60 631	54 346
	Sophämtning/renhållning	8 835	8 650
		232 592	222 994
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 049	45 780
	Kabel-TV	25 174	23 991
		61 223	69 771
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	29 536	29 206
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	568 552	1 997 823
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	0
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Hysesförluster	60	0
	Föreningskostnader	1 094	994
	Förvaltningsarvode	77 186	75 530
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 219
	Administration	5 290	44 639
	Korttidsinventarier	0	9 244
	Konsultarvode	719	66 820
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 320
		89 827	207 766

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 356 000	5 356 000
	Utgående anskaffningsvärde	5 356 000	5 356 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 356 000	5 356 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 356 000	5 356 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 499 000	7 793 000
	Taxeringsvärde mark	13 684 000	13 129 000
		22 183 000	20 922 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 356 000	20 044 000
	Lokaler	827 000	878 000
		22 183 000	20 922 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	84	648
	Klientmedel hos SBC	129 812	222 254
	Räntekonto hos SBC	1 006 835	883 352
		1 136 730	1 106 255
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	534 929	722 097
	Reservering enligt stadgar	172 000	172 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-359 168
	Vid årets slut	706 929	534 929

**Not
10**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	1,360 %	598 122	598 122	2026-06-01
Handelsbanken	1,390 %	1 000 000	1 000 000	2025-12-30
Handelsbanken	1,390 %	376 000	376 000	2026-06-01
Handelsbanken	1,350 %	186 000	186 000	2026-09-01
Handelsbanken	1,390 %	1 000 000	1 000 000	2026-06-30
Handelsbanken	1,390 %	1 000 000	1 000 000	2026-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		4 160 122	4 160 122	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		4 160 122	4 160 122	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 160 122 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.
Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 162 750	4 162 750
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	3 730	3 730
	Avgifter och hyror	0	63 940
	Förutbetalda hyror	63 940	0
		67 670	67 670
Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		
	Planeringsarbete med målning av träfasaderna pågår.		

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 16, 5 2023

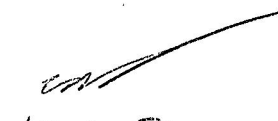

Jan Johnsson
Ordförande


Anna Henningson
Ledamot


Leif Johansson
Ledamot

Vår
Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Inger Wendelhag
Intern revisor


Isak Skoog
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknade har av Bostadsrättsföreningen Blåklockan, Älvsborgsgatan 24-26 i Göteborg, blivit utsedda att granska föreningens räkenskaper och årsredovisning för 2022. Vi får härmed, efter fullgjort uppdrag, avge följande rapport.

Vi har planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi har granskat inkomster och utgifter med verifikationer och funnit dessa förda och noterade i god ordning.

Då inget framkommit, som föranleder anmärkning, föreslår vi att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-05-19


Inger Wendelhag


Isak Skoog

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	624 000	624 059	624 000
Årsavgifter - lokaler	143 000	143 212	143 000
Överlåtelse/pantsättning	0	2 657	0
Öresutjämning	0	10	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 114	0
Övriga intäkter	0	120	0
	767 000	775 171	767 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-12 993	0
Fastighetsskötsel beställning	-7 000	-9 274	-6 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-18 000	-11 200	-20 000
Snöröjning/sandning	-4 000	-2 045	-5 000
Städning entreprenad	-26 000	-17 683	-25 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-6 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	-100	0
Gård	-1 000	-579	-1 000
Serviceavtal	-2 000	-1 250	-2 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 333	-2 000
Störningsjour och larm	0	0	-1 000
Brandskydd	-15 000	-22 646	-15 000
Fordon	0	-517	0
	-81 000	-80 620	-77 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-20 000	0	-193 000
Tvättstuga	0	-81 407	0
Lås	0	-54 362	0
Ventilation	0	-26 833	0
Elinstallationer	0	-1 979	0
	-20 000	-164 581	-193 000
Periodiskt underhåll			
Fasad	-500 000	0	0
	-500 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-15 000	-35 223	-13 000
Värme	-163 000	-150 322	-123 000
Vatten	-60 000	-60 631	-52 000
Sophämtning/renhållning	-10 000	-8 835	-9 000
	-248 000	-255 011	-197 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-40 000	-9 384	-40 000
Kabel-TV	-27 000	-18 413	-25 000
	-67 000	-27 797	-65 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-31 000	-29 536	-29 000
	-31 000	-29 536	-29 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-1 000	-625	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-463	0
Hysesförluster	0	-60	0
Föreningskostnader	-1 000	-1 094	-1 000
Studieverksamhet	0	0	-3 000
Förvaltningsarvode	-84 000	-77 186	-78 000
Förvaltningsarvoden övriga	-7 000	0	0
Administration	-25 000	-5 290	-14 000
Konsultarvode	0	-719	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 390	-5 000
	-123 000	-89 827	-102 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 070 000 -647 371 -663 000

RÖRELSERESULTAT

-303 000 127 800 104 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	4 482	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-60 000	-57 176	-66 000
	-60 000	-52 693	-66 000

RESULTAT

-363 000 75 107 38 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se