



2021

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 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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Blåklockan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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. Ändring av årsavgiften beslutas av föreningsstämma. 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.
- 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.

För 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 Gustafsson	Suppleant
Gisela Lundberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gisela Lundberg.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Inger Wendelhag	Ordinarie Intern	Föreningsmedlem
Göran Karlsson	Ordinarie Intern	Föreningsmedlem

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09.

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 och interna revisorer.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

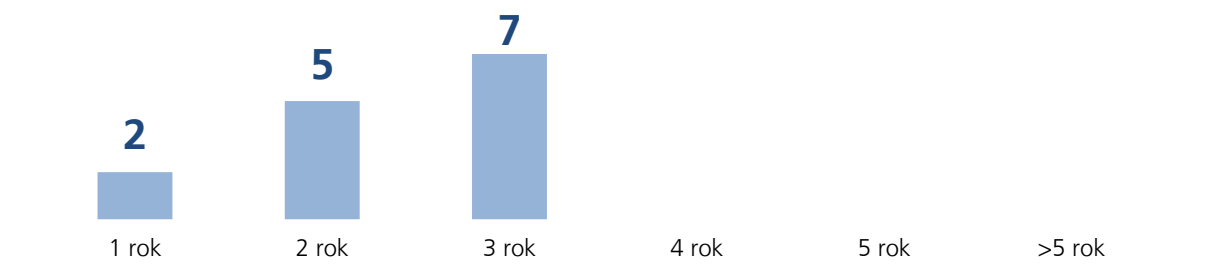
Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

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
Relining samlingsledning	2021	Proline Väst AB
Relining avlopp i lägenheter och stammar inkl. luftare vind	2020 - 2021	Proline Väst AB
Åtgärd ventilation enligt OVK	2020 - 2021	Ren Ventteknik i Göteborg AB
Energideklaration	2019	Gäller till 2029
Nybyggnation skorstenar	2019	Fastighetsbyggen i Väst
Byte av vindsfönster	2019	Fastighetsbyggen i Väst
Målning, lagning fönster	2018	Fastighetsbyggen i Väst
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering/utbyte avstängningsventiler källare	2022	Initieras
Målning tvättstuga	2022	Initieras
Målning fasad	2023	Bedömning och planering
Genomgång ventilation enl. OVK	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk och ekonomisk förvaltning	SBC
Jouravtal	Låsinvest
Brandsäkerhet	Presto
Support och utbildning	SBC+Bostadsrätterna
Trappstädning	Askimstäd
KabelTV	Tele2
El	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi

Föreningens ekonomi

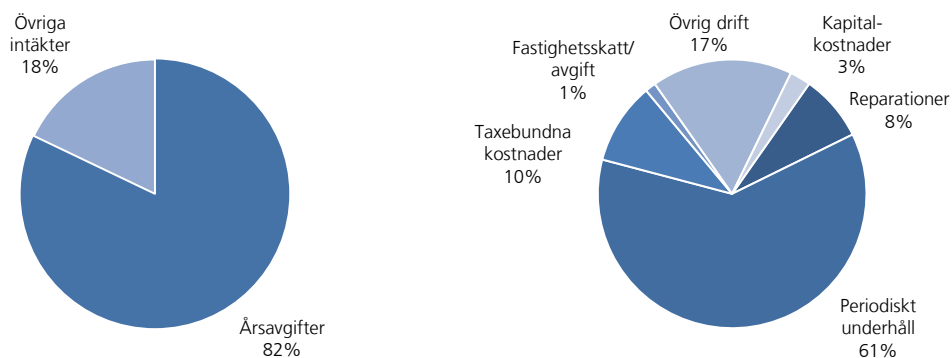
Föreningen har i dagsläget 6 st lån om tillsammans 4 160 122 kr, med räntesatser mellan 1,35 och 1,39 %. Slutbetalningsdagar för lånen ligger mellan 2025-12-30 och 2026-09-01

Enligt beslut på ordinarie föreningsstämma höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	558 343	364 121
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	934 601	747 746
Finansiella intäkter	5 887	-3 042
Minskning kortfristiga fordringar	729 332	0
Ökning av långfristiga skulder	1 828 464	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	691 328
	3 498 284	1 436 032
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 205 905	822 501
Finansiella kostnader	56 995	44 646
Ökning av kortfristiga fordringar	0	346 779
Minskning av långfristiga skulder	0	27 884
Minskning av kortfristiga skulder	688 120	0
	2 951 020	1 241 810
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 105 607	558 343
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	547 264	194 222

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relining av avloppsstammar och stambyte av en köksstam, liksom åtgärder enligt obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	810	785	663	689
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 393	2 462	2 492	1 465
Elkostnad/m ² totalyta	14	13	14	12
Värmekostnad/m ² totalyta	155	124	139	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	57	54	77	51
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	47	35	18
Soliditet (%)	33	52	59	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 322	-122	-981	-399
Nettoomsättning (tkr)	767	743	628	652

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	534 929	172 000	-359 168	722 097
S:a bundet eget kapital	768 529	172 000	-359 168	955 697
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 706 500	-172 000	236 725	2 641 775
Årets resultat	-1 322 412	-1 322 412	122 443	-122 443
S:a fritt eget kapital	1 384 087	-1 494 412	359 168	2 519 332
S:a eget kapital	2 152 616	-1 322 412	0	3 475 029

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 322 412
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 878 500
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-172 000
summa balanserat resultat	1 384 088

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 384 088
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	767 280	743 286
Övriga rörelseintäkter	Not 3	167 321	4 460
Summa rörelseintäkter		934 601	747 746
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 997 823	-725 623
Övriga externa kostnader	Not 5	-207 766	-96 551
Summa rörelsekostnader		-2 205 588	-822 174
RÖRELSERESULTAT		-1 270 987	-74 428
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 887	0
Nedskrivning av finansiella tillgångar		0	-3 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 995	-44 646
Summa finansiella poster		-51 108	-47 688
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 322 095	-122 116
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-317	-327
		-317	-327
ÅRETS RESULTAT		-1 322 412	-122 443

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 6,12	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		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	1 106 255	531 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 8	0	349 825
Summa kortfristiga fordringar	1 106 255	881 665
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 9		
Kortfristiga placeringar	0	380 072
	0	380 072
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	26 586
Summa kassa och bank	0	26 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 106 255	1 288 323
SUMMA TILLGÅNGAR	6 462 255	6 644 323

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		233 600	233 600
Fond för yttre underhåll	Not 10	534 929	722 097
Summa bundet eget kapital		768 529	955 697
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		2 706 500	2 641 775
Årets resultat		-1 322 412	-122 443
Summa ansamlad förlust		1 384 087	2 519 332
SUMMA EGET KAPITAL		2 152 616	3 475 029
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 160 122	0
Summa långfristiga skulder		4 160 122	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	2 331 658
Leverantörsskulder		79 072	482 214
Skatteskulder		2 775	2 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	67 670	352 478
Summa kortfristiga skulder		149 517	3 169 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 462 255	6 644 323

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

	2021	2020
Årsavgifter	624 059	604 539
Årsavgifter - lokaler	143 212	138 732
Öresutjämning	9	15
	767 280	743 286

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	149 136	0
Återbäring försäkringsbolag	4 404	4 460
Övriga intäkter	13 781	0
	167 321	4 460

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	5 458	10 420
	Fastighetsskötsel gård beställning	21 876	18 981
	Snöröjning/sandning	3 208	315
	Städning entreprenad	25 750	18 501
	Gård	368	220
	Serviceavtal	1 625	1 250
	Förbrukningsmateriel	1 323	4 475
	Brandskydd	46 806	14 273
		106 414	68 435
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	5 751
	Lås	1 155	0
	VVS	0	3 360
	Vattenskada	180 036	2 488
		181 191	11 599
	Periodiskt underhåll		
	VVS	1 327 173	285 855
	Ventilation	61 074	73 313
		1 388 247	359 168
	Taxebundna kostnader		
	El	12 920	12 024
	Värme	147 078	117 464
	Vatten	54 346	51 384
	Sophämtning/renhållning	8 650	8 203
		222 994	189 075
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 780	44 952
	Kabel-TV	23 991	23 619
		69 771	68 571
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	29 206	28 775
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 997 823	725 623
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	919
	Föreningskostnader	994	438
	Studieverksamhet	0	2 488
	Förvaltningsarvode	75 530	73 916
	Förvaltningsarvoden övriga	6 219	0
	Administration	44 639	3 560
	Korttidsinventarier	9 244	0
	Konsultarvode	66 820	10 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 320	4 280
		207 766	96 551

Not 6	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
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		7 793 000	7 793 000
Taxeringsvärde mark		13 129 000	13 129 000
		20 922 000	20 922 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		20 044 000	20 044 000
Lokaler		878 000	878 000
		20 922 000	20 922 000

Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto		648	83
Klientmedel hos SBC		222 254	531 757
Räntekonto hos SBC		883 352	0
		1 106 255	531 840

Not 8	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Proline Väst AB		0	349 825
		0	349 825

Not 9	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
	Nominellt värde	Bokfört värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
Handelsbanken Fonder AB	0	0	0	380 072
		0	0	380 072

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		722 097	684 097
Reservering enligt stadgar		172 000	172 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
Ianspråktagande enligt stadgar		0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-359 168	-134 000
Vid årets slut		534 929	722 097

**Not
11**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	1,360 %	598 122	603 228	2026-06-01
Handelsbanken	-	-	68 600	-
Handelsbanken	1,390 %	1 000 000	1 000 000	2025-12-30
Handelsbanken	1,390 %	376 000	380 000	2026-06-01
Handelsbanken	1,350 %	186 000	187 000	2026-09-01
Handelsbanken	-	-	92 830	-
Handelsbanken	1,390 %	1 000 000	0	2026-06-30
Handelsbanken	1,350 %	1 000 000	0	2026-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		4 160 122	2 331 658	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-2 331 658	
		4 160 122	0	

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 12

STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	4 162 750	2 397 250

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	3 730	2 683
Avgifter och hyror	63 940	63 940
Proline Väst AB	0	285 855
	67 670	352 478

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Avslutande arbeten har utförts i tvättstuga efter relining av avloppsrör. Dessutom har målning av tvättstuga och torkrum initierats.

Styrelsens underskrifter

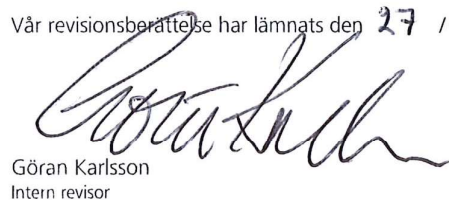
Göteborg den 27 / 4 2022


Jan Johansson
Ordförande


Anna Henningson
Ledamot


Leif Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2022


Göran Karlsson
Intern revisor


Inger Wendelhag
Intern revisor

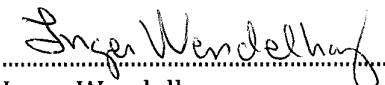
Revisionsberättelse

Undertecknade har av Bostadsrättsföreningen Blåklockan, Älvsborgsgatan 24-26 i Göteborg, blivit utsedda att granska föreningens räkenskaper och årsredovisning för 2021. 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 sköts 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 2022-04-27


.....
Inger Wendelhag


.....
Göran Karlsson

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	624 000	624 059	624 000
Årsavgifter - lokaler	143 000	143 212	143 000
Öresutjämning	0	9	0
Försäkringsersättning	0	149 136	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 404	0
Övriga intäkter	0	13 781	0
	767 000	934 601	767 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-6 000	-5 458	-3 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-20 000	-21 876	-6 000
Snöröjning/sandning	-5 000	-3 208	0
Städning entreprenad	-25 000	-25 750	-24 000
Gård	-1 000	-368	0
Serviceavtal	-2 000	-1 625	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 323	-1 000
Störningsjour och larm	-1 000	0	-1 000
Brandskydd	-15 000	-46 806	0
	-77 000	-106 414	-35 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-193 000	0	-13 000
Lås	0	-1 155	0
Vattenskada	0	-180 036	0
	-193 000	-181 191	-13 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-1 500 000
VVS	0	-1 327 173	0
Ventilation	0	-61 074	0
	0	-1 388 247	-1 500 000
Taxebundna kostnader			
El	-13 000	-12 920	-15 000
Värme	-123 000	-147 078	-127 000
Vatten	-52 000	-54 346	-54 000
Sophämtning/renhållning	-9 000	-8 650	-9 000
	-197 000	-222 994	-205 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-40 000	-45 780	-46 000
Kabel-TV	-25 000	-23 991	-25 000
	-65 000	-69 771	-71 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-29 000	-29 206	-29 000
	-29 000	-29 206	-29 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	-4 000
Föreningskostnader	-1 000	-994	0
Studieverksamhet	-3 000	0	0
Förvaltningsarvode	-78 000	-75 530	-83 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-6 219	-3 000
Administration	-14 000	-44 639	-3 000
Korttidsinventarier	0	-9 244	0
Konsultarvode	0	-66 820	-50 000
Föreningsavgifter	0	0	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 320	0
	-102 000	-207 766	-148 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-663 000	-2 205 588	-2 001 000
RÖRELSERESULTAT	104 000	-1 270 987	-1 234 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	352	0
Vinst försäljn korta värdep	0	5 534	0
Låneräntor	-66 000	-56 995	-66 000
	-66 000	-51 108	-66 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	38 000	-1 322 095	-1 300 000
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-317	0
	0	-317	0
RESULTAT	38 000	-1 322 412	-1 300 000

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se