

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Enen nr 17

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1983-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 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

Per Viktor Heimer	Ledamot
Christer Joakim Holmqvist	Ledamot
Nils Emil Karlsson	Ledamot
Birgit Irene Lindblad	Ledamot
Brita Anna-Karin Plantin	Ledamot
Maral Teke	Ledamot

Madelene Marianne Kristensson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Håkan Östman Ordinarie Intern

Valberedning

Per-Arne Augustsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2019-10-06. Beslut om:sälja vindsyta, önskemål om dela lgh 207 och ändring ytor lgh 403 och 404 .

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VASASTADEN 10:17	1983	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

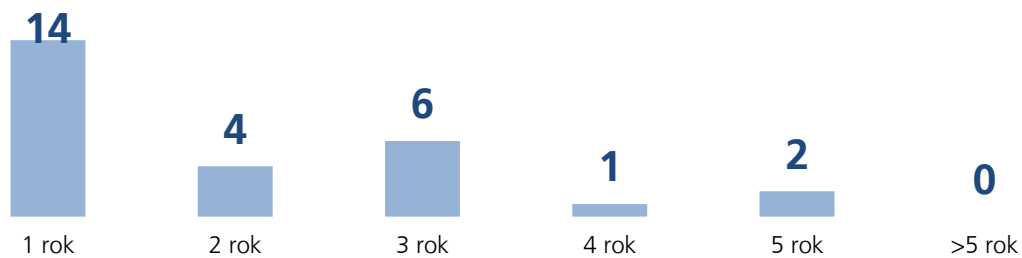
Fastigheten bebyggdes 1895 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 816 m², varav 1 816 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Vinrum
Tvättstuga
Övernattningsrum
Snickarutrymme
Bastu

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Gångbryggor till samtliga fläktar/skorstenar på taket	2019	
Spolning samtliga stammar	2019	
Bastu	2019	
Energideklaration	2019	
Översyn och anpassning av sopkärl	2019	
Sotning och brandskyddskontroll	2019	
Ventilationsgenomgång samtliga lägenheter	2019	
Vissa brandskyddsåtgärder som brandsläckare ovanför varje uppgång på vind	2019	
Armatyr med inbyggd rörelsesensor utanför tvättstugan	2018	
Snickarrum i källare	2018	
Nytt skymningsrelä för utomhusbelysning	2018	
Godkänd utomhuskontakt med inbyggd jordfelsbrytare	2018	
Målning fasad mot gatan	2017	
Byte fläkt c-uppgång	2017	
Takfallsmålning mot gården	2016	
Taksäkerhetsarbete	2016	
Målning soptak	2016	
Ljuddämpning Vin källaren	2015	
Ny låskolv och gångled på porten vid gatan	2015	
förberedelsearbete för kommande bastu tex avloppsledning	2014 - 2015	
inredning av vinrum	2014 - 2015	
källarmålning	2014 - 2015	
optimering av värmesystemet och injustering av detsamma	2014 - 2015	
takfallsmålning mot baksidan, trädgården	2014	
Ombyggnad fläktsystem B-uppgång	2013	
Förhöjning skorsten A+B uppgång	2013	
Byte fläktmotor C-uppgången	2012	
Omläggning plåttak	2011	Delvis, ovanför A-uppgången
Rengöring ventilation	2011 - 2012	
Byte fläktmotor A-uppgången	2011	
Fönstermålning mot innergård	2009	
Målning av styrelserum/övernattningsrum samt hall utanför tvättstuga	2009	
Omputsning av fasad	2005	Delvis omputsad
Omläggning av tak	2003	
Ommålningtrapphus och portgenomgång	2003	
Renovering av balkonger	1997	
Rörstambyte	1976	
Elstambyte	1976	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ledbelysning tvättstuga, tokrum samt källare. I källare med rörelsedetektor.	2020	Genomfört januari 2020
Flytspackling och målning golv källare utanför bastu	2020	Genomfört januari 2020
Träningsrum i källaren	2020	
Underhållsplan	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

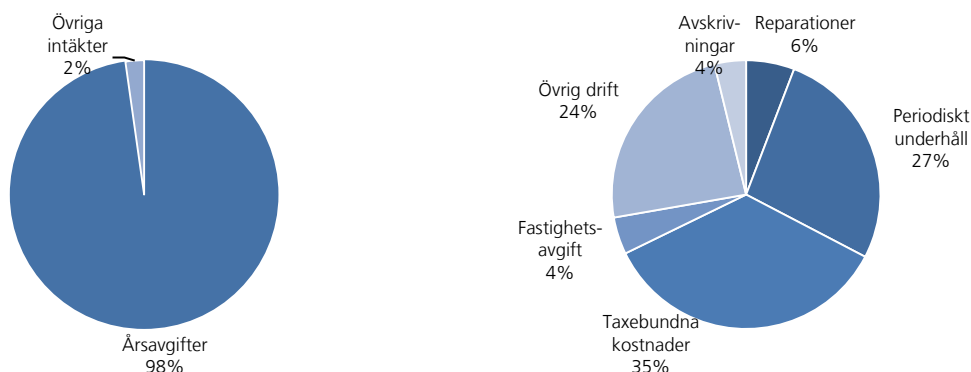
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Värmeoptimering och injustering	Egain och Qsec

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	317 557	206 339
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	599 497	599 139
Finansiella intäkter	50	18
Minskning kortfristiga fordringar	1 594	0
Ökning av långfristiga skulder	100 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	12 540
	701 141	611 697
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	783 843	498 617
Finansiella kostnader	879	3
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 859
Minskning av kortfristiga skulder	3 229	0
	787 951	500 479
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	230 747	317 557
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-86 811	111 218

*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 1 377 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

Förutom löpande underhåll har vi inrett bastu i källaren samt låtit installera gångbryggor på hela taket.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	323	326	318	307
Lån/m ² bostadsrättsyta	55	0	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	13	12	11	12
Värmekostnad/m ² totalyta	101	107	102	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	22	24	24
Soliditet (%)	94	97	97	97
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-216	67	-244	-141
Nettoomsättning (tkr)	591	595	581	557

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 816 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 916 285	0	0	1 916 285
Upplåtelseavgifter	3 838 730	0	0	3 838 730
Fond för yttre underhåll	497 945	190 200	-25 500	333 245
S:a bundet eget kapital	6 252 960	190 200	-25 500	6 088 260
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 063 176	-190 200	92 128	-2 965 104
Årets resultat	-215 922	-215 922	-66 628	66 628
S:a ansamlad förlust	-3 279 098	-406 122	25 500	-2 898 476
S:a eget kapital	2 973 862	-215 922	0	3 189 784

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-215 922
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 872 976
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 200
summa balanserat resultat	-3 279 098

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	218 499
att i ny räkning överförs	-3 060 599

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	590 965	594 824
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 532	4 315
Summa rörelseintäkter		599 497	599 139
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-728 983	-450 517
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 860	-48 100
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-30 747	-33 908
Summa rörelsekostnader		-814 590	-532 526
RÖLSE RESULTAT		-215 093	66 613
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-879	-3
Summa finansiella poster		-829	15
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-215 922	66 628
ÅRETS RESULTAT		-215 922	66 628

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	2 931 846	2 962 592
Summa materiella anläggningstillgångar	2 931 846	2 962 592
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 933 446	2 964 192
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	9	1 489
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	231 003	317 927
Summa kortfristiga fordringar	231 012	319 416
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	231 012	319 416
SUMMA TILLGÅNGAR	3 164 457	3 283 608

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 755 015	5 755 015
Fond för yttre underhåll	Not 10	497 945	333 245
Summa bundet eget kapital		6 252 960	6 088 260
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 063 176	-2 965 104
Årets resultat		-215 922	66 628
Summa fritt eget kapital		-3 279 098	-2 898 476
SUMMA EGET KAPITAL		2 973 862	3 189 784
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	100 000	0
Summa långfristiga skulder		100 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		39 106	39 260
Skatteskulder		1 544	3 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	49 945	51 137
Summa kortfristiga skulder		90 595	93 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 164 457	3 283 608

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	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	586 096	586 096
Avgift andrahandsuthyrning	4 857	8 708
Öresutjämning	12	20
	590 965	594 824

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	2 958	4 315
Övriga intäkter	5 574	0
	8 532	4 315

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	6 250	0
	Städning enligt beställning	2 100	2 100
	Sotning	5 568	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 500	0
	Myndighetstillsyn	5 000	0
	Gemensamma utrymmen	20 195	0
	Gård	922	1 701
	Serviceavtal	19 297	9 898
	Förbrukningsmateriel	0	200
	Brandskydd	0	9 996
		72 832	23 894
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 181	139
	Källare	0	1 450
	VVS	30 038	0
	Värmeanläggning/undercentral	938	0
	Ventilation	0	1 410
	Elinstallationer	0	9 579
	Skador/klotter/skadegörelse	2 500	0
	Vattenskada	12 518	2 125
		47 175	14 703
	Periodiskt underhåll		
	Källare	162 638	0
	Elinstallationer	0	25 500
	Tak	55 861	0
		218 499	25 500
	Taxebundna kostnader		
	El	23 546	22 472
	Värme	183 300	193 190
	Vatten	42 619	40 233
	Sophämtning/renhållning	36 445	31 093
		285 910	286 988
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 244	29 942
	Kabel-TV	34 144	33 391
		67 388	63 333
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 179	36 099
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	728 983	450 517
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	300	0
	Föreningskostnader	669	388
	Styrelseomkostnader	4 860	0
	Förvaltningsarvode	40 274	39 047
	Administration	2 165	1 635
	Konsultarvode	1 462	2 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 130	5 030
		54 860	48 100

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	23 848	23 848
	Förbättringar	6 898	10 060
		30 747	33 908
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 772 704	4 772 704
	Utgående anskaffningsvärde	4 772 704	4 772 704
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 810 112	-1 776 203
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 747	-33 908
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 840 858	-1 810 112
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 931 846	2 962 592
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 284 140	1 284 140
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	18 600 000
	Taxeringsvärde mark	42 000 000	30 000 000
		63 400 000	48 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	63 400 000	48 600 000
		63 400 000	48 600 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		1 600	1 600
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	256	370
	Klientmedel hos SBC	230 747	317 557
		231 003	317 927
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	333 245	542 477
	Reservering enligt stadgar	190 200	145 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-25 500	-355 032
	Vid årets slut	497 945	333 245

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,250 %	100 000	0	2020-01-17
Summa skulder till kreditinstitut		100 000	0	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		100 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 100 000 kr.

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	253	0
Avgifter och hyror	49 692	51 137
	49 945	51 137

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

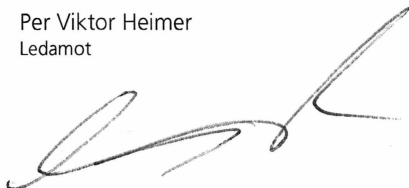
GÖTEBORG den 22 / 04 2020



Per Viktor Heimer
Ledamot



Christer Joakim Holmqvist
Ledamot



Nils Emil Karlsson
Ledamot



Birgit Irene Lindblad
Ledamot



Brita Anna-Karin Plantin
Ledamot



Maral Teke
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/3 2020



Håkan Östman
Intern revisor

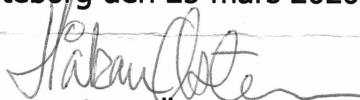
Revisionsberättelse Brf Enen nr 17

Haga Kyrkogata 20, 411 23 Göteborg

Vid granskning av årsredovisningen för Brf Enen nr 17, tiden 2019-01-01 till 2019-12-31, har jag funnit den vara i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt, enligt förda protokoll, finns ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att fastställa resultat- och balansräkningen och att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 25 mars 2020



Håkan Östman

Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	586 000	586 096	586 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 857	0
Öresutjämning	0	12	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 958	0
Övriga intäkter	0	5 574	0
	586 000	599 497	586 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	-6 250	0
Städning enligt beställning	-3 000	-2 100	-3 000
Sotning	0	-5 568	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-13 500	0
Myndighetstillsyn	0	-5 000	0
Gemensamma utrymmen	0	-20 195	0
Gård	-1 000	-922	-1 000
Serviceavtal	-9 300	-19 297	-11 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	0	-1 000
	-14 300	-72 832	-16 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-67 000
Tvättstuga	0	-1 181	0
VVS	0	-30 038	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-938	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-2 500	0
Vattenskada	0	-12 518	0
	-50 000	-47 175	-67 000
Periodiskt underhåll			
Källare	0	-162 638	0
Tak	0	-55 861	0
	0	-218 499	0
Taxebundna kostnader			
El	-24 000	-23 546	-22 000
Värme	-201 000	-183 300	-196 000
Vatten	-41 000	-42 619	-44 000
Sophämtning/renhållning	-27 000	-36 445	-32 000
	-293 000	-285 910	-294 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-33 000	-33 244	-31 000
Markhyra/väggavgift/avgäld	0	0	-4 000
Kabel-TV	-35 000	-34 144	-34 000
	-68 000	-67 388	-69 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-37 203	-37 179	-40 000
	-37 203	-37 179	-40 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-300	-1 000
Tele- och datakommunikation	0	0	-1 000
Föreningskostnader	0	-669	0
Styrelseomkostnader	-5 000	-4 860	-5 000
Förvaltningsarvode	-42 000	-40 274	-40 000
Administration	-2 000	-2 165	-2 000
Konsultarvode	0	-1 462	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 130	-5 000
	-55 000	-54 860	-54 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-24 000	-23 848	-24 000
Förbättringar	-7 000	-6 898	-7 000
	-31 000	-30 747	-31 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-548 503	-814 590	-571 000
RÖRELSERESULTAT	37 497	-215 093	15 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	50	0
Låneräntor	-1 250	-879	0
	-1 250	-829	0
RESULTAT	36 247	-215 922	15 000

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!



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