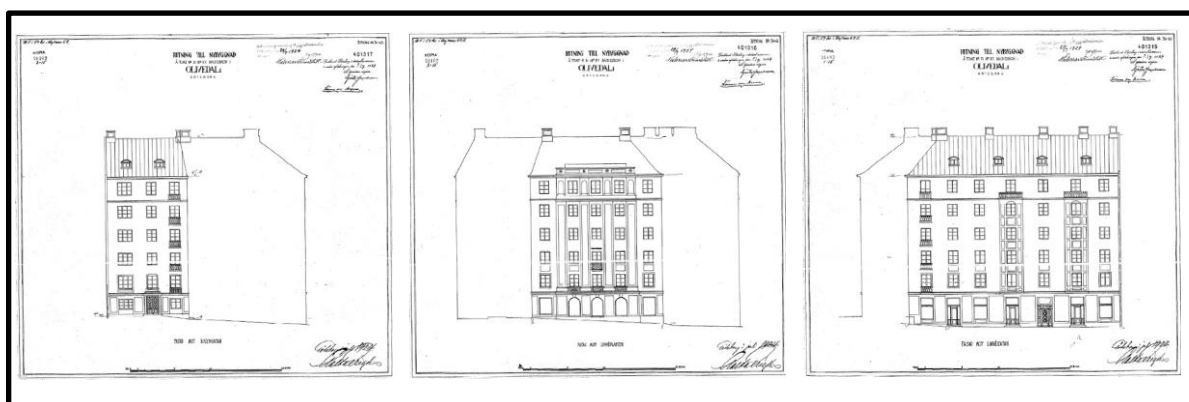




Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Linnéplatsen 2

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 2014 och 2024.
- 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 att höjas.

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 1989-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-02 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 Göte Ingmar Ahlström	Vice ordförande
Anders Erik Bäcklund	Ledamot
Anna Katarina Javér	Ledamot
Klara Charlotta Källström-Fäldt	Ledamot
Bengt Tore Sivert Molin	Ledamot

Hanna Cecilia Durga Ulrika Theman Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Henrik Börjesson	Ordinarie Intern
Gunnar Brock	Suppleant Intern

Valberedning

Krister Holmberg	Sammanställande
Karin Nilsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 11:5	1994	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.

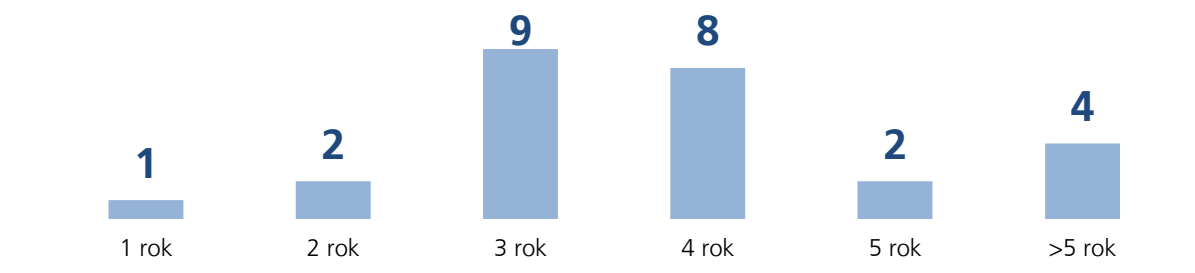
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 902 m², varav 2 697 m² utgör lägenhetsyta och 205 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bokhandel	67 m ²	2022-09-30
Elekt. cigaretter butik	53 m ²	2021-06-30
Fotvård	56 m ²	2023-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Genomgång av värmesystem	2019 - 2020	
Balkong renovering Linnégatan	2018 - 2019	2 St.
Fasadrenovering Linnégatan	2018 - 2019	
Fönsterrenovering mot Rosengatan & Linnégatan	2018 - 2019	

Planerat underhåll	År
Renovering av vissa stammar	2021-2022
Uppgradering ventiler	2021-2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

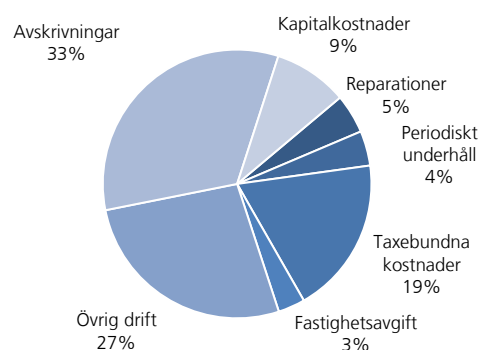
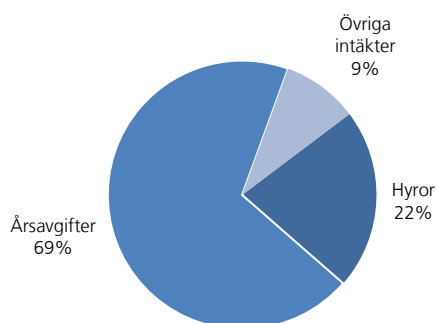
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 0,30 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	756 851	572 779
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 064 274	2 159 373
Finansiella intäkter	433	395
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 366
Ökning av långfristiga skulder	0	1 428 750
	2 064 707	3 590 884
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 243 282	2 656 346
Finansiella kostnader	191 775	172 823
Ökning av kortfristiga fordringar	107 025	0
Minskning av långfristiga skulder	99 388	0
Minskning av kortfristiga skulder	14 467	577 643
	1 655 937	3 406 812
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 165 621	756 851
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	408 770	184 073

*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

Vattenläcka på Linnégatan 63 som berörde två våningar.

Trädgårdsgruppen planterade nya rosor i rabatterna på Linnégatan och Rosengatan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	529	529	529	529
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 187	2 143	2 073	2 057
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 796	6 833	6 303	4 824
Elkostnad/m ² totalyta	5	7	8	6
Värmekostnad/m ² totalyta	83	89	99	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	35	32	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	66	60	45	60
Soliditet (%)	48	48	51	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-81	-1 375	-2 679	225
Nettoomsättning (tkr)	1 901	1 928	1 914	1 911

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 697 m² bostäder och 205 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	2 031 820	0	0	2 031 820
Upplåtelseavgifter	19 746 305	0	0	19 746 305
Fond för yttre underhåll	419 001	419 000	-419 000	419 001
S:a bundet eget kapital	22 197 126	419 000	-419 000	22 197 126
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 841 358	-419 000	-955 990	-3 466 368
Årets resultat	-80 571	-80 571	1 374 990	-1 374 990
S:a ansamlad förlust	-4 921 929	-499 571	419 000	-4 841 358
S:a eget kapital	17 275 196	-80 571	0	17 355 767

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-80 571
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 422 358
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-419 000
summa balanserat resultat	-4 921 929

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

89 022
-4 832 907

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	1 901 340	1 928 450
Övriga rörelseintäkter	Not 3	162 934	230 923
Summa rörelseintäkter		2 064 274	2 159 373
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-852 670	-2 326 661
Övriga externa kostnader	Not 5	-377 470	-316 542
Personalkostnader	Not 6	-13 142	-13 142
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-710 220	-705 590
Summa rörelsekostnader		-1 953 502	-3 361 936
RÖRELSERESULTAT		110 771	-1 202 562
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		433	395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 775	-172 823
Summa finansiella poster		-191 342	-172 428
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-80 571	-1 374 990
ÅRETS RESULTAT		-80 571	-1 374 990

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	34 627 087	35 337 308
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 627 087	35 337 308
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 629 887	35 340 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 975	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 303 401	801 581
Summa kortfristiga fordringar		1 317 376	801 581
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		36	36
Summa kassa och bank		36	36
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 317 412	801 617
SUMMA TILLGÅNGAR		35 947 299	36 141 725

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 778 125	21 778 125
Fond för yttre underhåll	Not 12	419 001	419 001
Summa bundet eget kapital		22 197 126	22 197 126
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 841 358	-3 466 368
Årets resultat		-80 571	-1 374 990
Summa fritt eget kapital		-4 921 929	-4 841 358
SUMMA EGET KAPITAL		17 275 196	17 355 767
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 230 178	18 353 954
Summa långfristiga skulder		18 230 178	18 353 954
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	99 388	75 000
Leverantörsskulder		59 277	85 575
Skatteskulder		7 692	6 340
Övriga skulder		25 838	25 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	249 730	239 809
Summa kortfristiga skulder		441 925	432 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 947 299	36 141 725

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	20, 200 år	20, 200 år
Standardförbättringar	10-20 år	10-20 år
Stambyte	33 år	33 år
Fasad	20-30 år	20-30 år
Balkong/terrass	20-30 år	20-30 år
Fönster	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 426 738	1 426 738
Hyror lokaler momspliktiga	448 328	439 281
Bredbandsintäkter	62 400	62 400
Hyresrabatt	-36 156	0
Öresutjämning	30	32
	1 901 340	1 928 450

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	18 077	0
Försäkringsersättning	29 309	225 902
Återbäring försäkringsbolag	1 180	4 321
Övriga intäkter	114 368	700
	162 934	230 923

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	7 070	3 933
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 450	4 882
	Snöröjning/sandning	6 136	6 407
	Städning enligt beställning	0	489
	Mattvätt/Hyrmattor	14 071	13 759
	Sotning	4 653	0
	Hissbesiktning	3 668	3 569
	Myndighetstillsyn	2 392	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 395
	Gård	11 683	4 574
	Serviceavtal	28 745	28 320
	Förbrukningsmateriel	9 071	1 136
	Teleport/hissanläggning	6 882	6 780
	Brandskydd	816	110
	Fordon	0	9
		99 635	75 364
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	7 339	0
	Lokaler	0	18 547
	Tvättstuga	0	1 375
	Entré/trapphus	2 169	11 409
	Lås	304	2 176
	VVS	89 543	46 352
	Värmeanläggning/undercentral	0	29 348
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 996	0
	Balkonger/altaner	0	4 000
	Mark/gård/utemiljö	0	12 360
	Skador/klotter/skadegörelse	0	14 735
	Vattenskada	0	34 101
		101 351	174 402
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	59 674	52 258
	VVS	29 348	227 323
	Tak	0	1 176 660
	Fönster	0	61 800
		89 022	1 518 041
	Taxebundna kostnader		
	El	14 200	20 523
	Värme	239 802	259 391
	Vatten	82 807	100 741
	Sophämtning/renhållning	69 590	54 877
	Grovsopor	0	3 478
		406 399	439 010
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	87 927	52 102
		87 927	52 102
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 336	67 742
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	852 670	2 326 661

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	1 206
	Tele- och datakommunikation	98 661	66 207
	Juridiska åtgärder	84 812	40 634
	Föreningskostnader	19 480	5 650
	Styrelseomkostnader	1 055	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 105
	Studieverksamhet	1 224	0
	Förvaltningsarvode	133 267	131 245
	Administration	3 462	11 983
	Korttidsinventarier	0	1 490
	Konsultarvode	29 690	52 222
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 900	4 800
		377 470	316 542

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	10 000	10 000
	Sociala kostnader	3 142	3 142
		13 142	13 142

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	8 526	8 526
	Förbättringar	701 695	697 065
		710 220	705 590

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 550 383	41 550 383
	Utgående anskaffningsvärde	41 550 383	41 550 383
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 213 075	-5 507 485
	Årets avskrivningar enligt plan	-710 220	-705 590
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 923 296	-6 213 075
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 627 087	35 337 308
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	546 684	546 684
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 244 000	32 244 000
	Taxeringsvärde mark	57 950 000	57 950 000
		90 194 000	90 194 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 000 000	87 000 000
	Lokaler	3 194 000	3 194 000
		90 194 000	90 194 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 338	15 338
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 338	15 338
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 338	-15 338
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 338	-15 338
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Kundfordringar	21 029	21 029
	Skattekonto	932	735
	Skattefordran	68 810	0
	Klientmedel hos SBC	1 165 585	756 815
	Fordringar	47 045	23 002
		1 303 401	801 581

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	419 001	1 875 488
	Reservering enligt stadgar	419 000	419 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-419 000	-1 875 487
	Vid årets slut	419 001	419 001

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,140 %	7 859 362	0	2024-10-16
	Nordea	0,590 %	8 510 204	8 510 204	2022-07-20
	Nordea	1,140 %	1 960 000	0	2021-10-20
	Nordea	0,000 %	0	4 500 000	Omlagt
	Nordea	0,000 %	0	1 488 750	Omlagt
	Nordea	0,000 %	0	1 980 000	Omlagt
	Nordea	0,000 %	0	1 950 000	Omlagt
	Summa skulder till kreditinstitut		18 329 566	18 428 954	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-99 388	-75 000	
			18 230 178	18 353 954	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 832 626 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 706 000	27 706 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	30 000	20 000
	Sociala avgifter	9 426	6 284
	Ränta	21 883	22 393
	Avgifter och hyror	188 421	191 132
		249 730	239 809

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 17 / 3 2021



Jan Göte Ingmar Ahlström
Vice ordförande



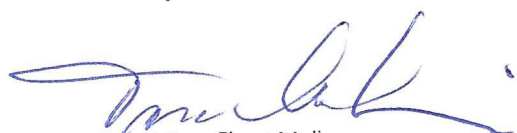
Anders Erik Bäcklund
Ledamot



Anna Katarina Javér
Ledamot



Klara Charlotta Källström-Fäldt
Ledamot



Bengt Tore Sivert Molin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2021



Henrik Börjesson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

BRF Linneplatsen 2

Org.nr. 716444-6259

Verksamhetsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Jag har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom styrelsens årsredovisning samt tagit del av protokoll och andra handlingar som avser föreningens ekonomi och förvaltning.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning vare sig mot föreningens räkenskaper eller mot styrelsens förvaltning.

Jag tillstyrker därför:

- Att den i årsredovisningen framlagda balansräkningen fastställs.
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Göteborg 30/3 2021



Henrik Börjesson
Intern revisor

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Årsavgifter	1 458 085	1 426 738	1 426 000
Hyrer lokaler momspliktiga	445 000	448 328	434 000
Bredbandsintäkter	62 000	62 400	62 000
Hysesrabatt	0	-36 156	0
Öresutjämning	0	30	0
Extra statligt stöd	0	18 077	0
Försäkringersättning	0	29 309	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 180	0
Övriga intäkter	0	114 368	0
	1 965 085	2 064 274	1 922 000

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	0	0	-111 000
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	-7 070	-4 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	-4 450	-3 000
Snöröjning/sandning	-3 000	-6 136	-3 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	0
Mattvätt/Hyrmattor	-15 000	-14 071	-15 000
Sotning	0	-4 653	0
Hissbesiktning	-4 000	-3 668	-4 000
Myndighetstillsyn	0	-2 392	-4 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-2 000
Gård	-5 000	-11 683	-4 000
Serviceavtal	-30 000	-28 745	-36 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-9 071	-4 000
Teleport/hissanläggning	-8 000	-6 882	0
Brandskydd	-1 000	-816	0
	-81 000	-99 635	-190 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-116 000	0	-81 000
Brf Lägenheter	0	-7 339	0
Entré/trapphus	0	-2 169	0
Lås	0	-304	0
VVS	0	-89 543	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 996	0
	-116 000	-101 351	-81 000

Periodiskt underhåll

Entré/trapphus	0	-59 674	0
VVS	0	-29 348	0
	0	-89 022	0

Taxebundna kostnader

El	-22 000	-14 200	-25 000
Värme	-270 000	-239 802	-300 000
Vatten	-101 000	-82 807	-92 000
Sophämtning/renhållning	-58 000	-69 590	-51 000
Grovsopor	-4 000	0	-3 000
	-455 000	-406 399	-471 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-55 000	-87 927	-46 000
	-55 000	-87 927	-46 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-68 000	-68 336	-67 765
	-68 000	-68 336	-67 765

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-919	-1 000
Tele- och datakommunikation	-69 000	-98 661	-69 000
Juridiska åtgärder	0	-84 812	0
Föreningskostnader	-6 000	-19 480	-6 000
Styrelseomkostnader	0	-1 055	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	-2 000
Studieverksamhet	0	-1 224	0
Förvaltningsarvode	-138 000	-133 267	-54 000
Administration	-8 000	-3 462	-5 000
Konsultarvode	0	-29 690	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 900	-5 000
	-230 000	-377 470	-143 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-10 000	-10 000	-10 000
Arbetsgivaravgifter	-4 000	-3 142	-4 000
	-14 000	-13 142	-14 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-9 000	-8 526	-9 000
Förbättringar	-702 000	-701 695	-698 000
	-711 000	-710 220	-707 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 730 000	-1 953 502	-1 719 765
RÖRELSERESULTAT	235 085	110 771	202 235
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	433	0
Låneräntor	-192 000	-190 716	-192 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1 038	0
Övriga räntekostnader	0	-21	0
	-192 000	-191 342	-192 000
RESULTAT	43 085	-80 571	10 235

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