



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.

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.

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stöten 4

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.

- 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.

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 2007-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jens Gustav Lönn Spencer	Ordförande
Anthony Comelius Canning	Ledamot
Eleonor Sofia Lundgren	Ledamot
Ulla Karin Petzäll	Ledamot
Jan Urban Thorslund	Ledamot

Dennis Sebastian Hansson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Charlotta Nilsen Ordinarie Intern

Valberedning

Tony Canning
Anna Wilstorp Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stöthyveln 4	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 1 flerbostadshus.

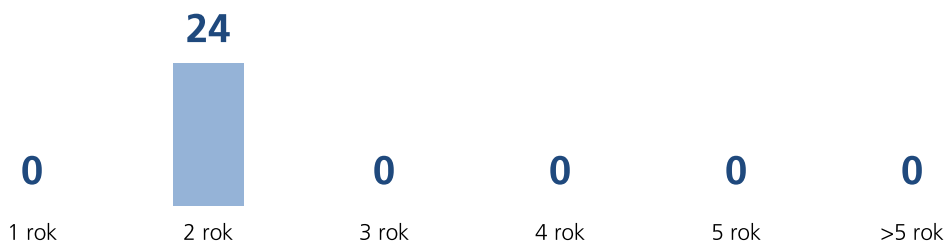
Värdeåret är 1972.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 248 m², varav 1 248 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2018	
OVK	2016	Utän anmärkning
Fönsterbyte	2014	
Termostatbyte	2014	
Tilläggsisolering av vinden	2011	
Byggnation av värmecentral	2011	
Byggnation av tvättstuga	2010	
Byte av låssystem	2010	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2023	kostnad c:a 30000kr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

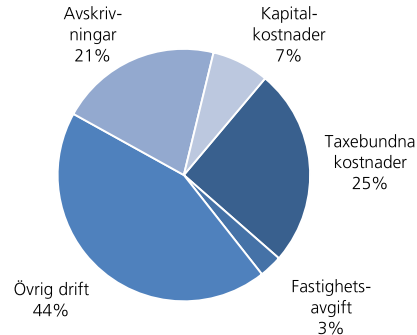
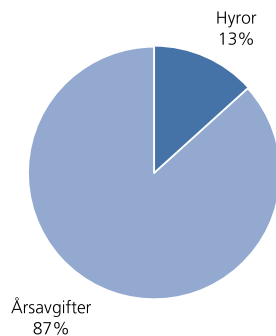
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Fastighetsskötsel/ Städ	Renab förvaltning
Snöröjning	Fastighetskonsulterna
Service av tvättstuga	Elektrolux
Skötsel av grönytor	Stockholm Trädgårdstjänst

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	500 808	408 325
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 086 448	1 085 091
Finansiella intäkter	26	48
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 876
	1 086 474	1 093 015
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	829 252	865 561
Finansiella kostnader	83 945	84 959
Ökning av kortfristiga fordringar	79	12
Minskning av långfristiga skulder	50 000	50 000
Minskning av kortfristiga skulder	11 789	0
	975 065	1 000 532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	612 216	500 808
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	111 409	92 483

*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

Tre nya medlemmar har tillkommit i föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	824	821	840	830
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 347	1 314	1 318	1 301
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 126	4 170	4 418	4 440
Elkostnad/m ² totalyta	15	17	17	14
Värmekostnad/m ² totalyta	172	180	172	177
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	19	23	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	67	68	63	59
Soliditet (%)	73	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-63	-149	-266	-228
Nettoomsättning (tkr)	1 086	1 085	1 059	1 050

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 248 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	14 209 885	0	0	14 209 885
Upplåtelseavgifter	1 887 330	0	0	1 887 330
Fond för yttre underhåll	223 201	64 800	0	158 401
S:a bundet eget kapital	16 320 416	64 800	0	16 255 616
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 848 080	-64 800	-148 829	-2 634 452
Årets resultat	-63 269	-63 269	148 829	-148 829
S:a ansamlad förlust	-2 911 349	-128 069	0	-2 783 280
S:a eget kapital	13 409 067	-63 269	0	13 472 336

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-63 269
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 783 280
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-64 800
summa balanserat resultat	-2 911 349

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 911 349
----------------------------------	-------------------

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	1 086 448	1 085 091
Summa rörelseintäkter		1 086 448	1 085 091
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-694 722	-717 701
Övriga externa kostnader	Not 4	-88 535	-105 471
Personalkostnader	Not 5	-45 996	-42 389
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-236 546	-283 448
Summa rörelsekostnader		-1 065 798	-1 149 008
RÖRELSERESULTAT		20 650	-63 917
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 945	-84 959
Summa finansiella poster		-83 919	-84 911
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-63 269	-148 829
ÅRETS RESULTAT		-63 269	-148 829

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 7,11	17 930 625
Summa materiella anläggningstillgångar	17 694 079	17 930 625
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	17 694 079	17 930 625
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	495 364
Summa kortfristiga fordringar	606 851	495 364
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 456	5 456
Summa kassa och bank	5 456	5 456
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	612 307	500 820
SUMMA TILLGÅNGAR	18 306 387	18 431 445

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 097 215	16 097 215
Fond för yttre underhåll	Not 9	223 201	158 401
Summa bundet eget kapital		16 320 416	16 255 616
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 848 080	-2 634 452
Årets resultat		-63 269	-148 829
Summa fritt eget kapital		-2 911 349	-2 783 280
SUMMA EGET KAPITAL		13 409 067	13 472 336
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	4 670 581	4 720 581
Summa långfristiga skulder		4 670 581	4 720 581
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	50 000	50 000
Leverantörsskulder		67 206	117 742
Skatteskulder		3 419	2 677
Övriga skulder		18 425	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	87 689	68 109
Summa kortfristiga skulder		226 739	238 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 306 387	18 431 445

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
Byggnad	100 år	100 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Fönster	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	942 173	938 785
Hyror bostäder	140 087	136 687
Hyror förråd	4 200	4 200
Avgift andrahandsuthyrning	0	5 436
Öresutjämning	-12	-16
	1 086 448	1 085 091

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	29 846	29 033
	Fastighetsskötsel beställning	8 396	11 050
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	75 637	74 076
	Snöröjning/sandning	6 584	14 240
	Städning entreprenad	30 408	29 775
	Gård	1 975	2 927
	Serviceavtal	4 338	0
	Förbrukningsmateriel	4 963	11 776
	Brandskydd	17 715	17 235
	Fordon	0	1 410
		179 863	191 522
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	22 020
	VVS	6 521	0
		6 521	22 020
	Taxebundna kostnader		
	El	19 006	21 141
	Värme	215 148	224 457
	Vatten	30 026	24 013
	Sophämtning/renhållning	15 321	10 730
	Grovsopor	9 495	8 495
		288 996	288 836
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 080	33 741
	Tomträttsavgäld	85 100	81 750
	Kabel-TV	6 654	6 571
	Bredband	60 212	60 212
		185 046	182 274
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 296	33 048
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	694 722	717 701
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	0	1 399
	Juridiska åtgärder	11 172	22 344
	Föreningskostnader	2 356	1 538
	Fritids- och trivselkostnader	829	456
	Förvaltningsarvode	67 036	66 018
	Administration	1 475	2 217
	Korttidsinventarier	0	5 933
	Tidningar facklitteratur	1 007	1 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 560
		88 535	105 471

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	35 000
	Sociala kostnader	10 996	7 389
		45 996	42 389
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	190 385	190 385
	Förbättringar	46 161	93 062
		236 546	283 448
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 043 057	20 043 057
	Utgående anskaffningsvärde	20 043 057	20 043 057
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 112 432	-1 828 984
	Årets avskrivningar enligt plan	-236 546	-283 448
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 348 978	-2 112 432
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 694 079	17 930 625
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 200 000	13 200 000
	Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
		21 600 000	21 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 600 000	21 600 000
		21 600 000	21 600 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	91	12
	Klientmedel hos SBC	606 760	495 352
		606 851	495 364

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	158 401	126 600
	Reservering enligt stadgar	64 800	64 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-32 999
	Vid årets slut	223 201	158 401

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors-	
				ändringsdag	
	Handelsbanken	1,600 %	1 806 477	1 831 477	2022-12-30
	Handelsbanken	1,870 %	2 914 104	2 939 104	2023-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		4 720 581	4 770 581	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-50 000	-50 000	
			4 670 581	4 720 581	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 470 581 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 700 000	9 700 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	5 000	0
	Sociala avgifter	1 571	0
	Avgifter och hyror	81 118	68 109
		87 689	68 109

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

lordningställande av odlingslådor som medlemmarna kan använda planeras färdigställas under våren. Vatten ska i samband med detta dras på baksidan av fastigheten.

Rengöring av balkongerna planeras under våren.

Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den 31 / 3 2021



Jens Gustav Lönn Spencer
Ordförande



Anthony Comelius Canning
Ledamot

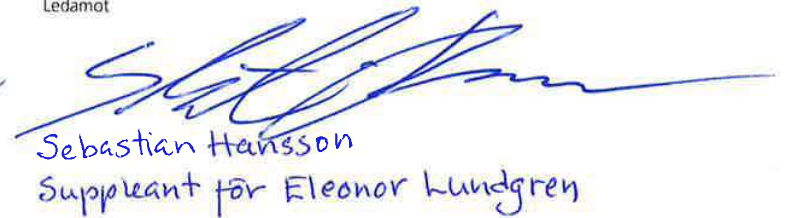
Eleonor Sofia Lundgren
Ledamot



Ulla Karin Petzäll
Ledamot



Jan Urban Thorslund
Ledamot



Sebastian Hansson
Suppleant för Eleonor Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 / 4 2021



Charlotta Nilsen
Intern revisor

Revisionsberättelse Brf Stöten 4

Vid granskning av räkenskaper för Brf Stöten 4 för perioden 2020-01-01 – 2020-12-31, har jag funnit dessa i god ordning.

Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning.

Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Enskede den 4/4 2021



Charlotta Nilsson

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	942 000	942 173	928 000
Hyror bostäder	144 080	140 087	139 000
Hyror förråd	4 000	4 200	4 000
Öresutjämning	0	-12	0
	1 090 080	1 086 448	1 071 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-31 000	-29 846	-30 000
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-8 396	-2 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-78 000	-75 637	-76 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-20 000	0	-4 000
Snöröjning/sandning	-16 000	-6 584	-16 000
Städning entreprenad	-31 000	-30 408	-37 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-3 000	-1 975	-7 000
Serviceavtal	-4 500	-4 338	-5 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-4 963	-2 000
Störningsjour och larm	0	0	-2 000
Brandskydd	-18 000	-17 715	-16 000
	-218 500	-179 863	-198 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-30 000
VVS	0	-6 521	0
Mark/gård/utemiljö	-22 000	0	0
	-47 000	-6 521	-30 000
Taxebundna kostnader			
El	-22 000	-19 006	-23 000
Värme	-234 000	-215 148	-224 000
Vatten	-25 000	-30 026	-29 000
Sophämtning/renhållning	-12 000	-15 321	-15 000
Grovsopor	-9 000	-9 495	-8 000
	-302 000	-288 996	-299 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-36 000	-33 080	-31 000
Tomträttsavgäld	-82 000	-85 100	-76 000
Kabel-TV	-7 000	-6 654	-7 000
Bredband	-63 000	-60 212	-67 000
	-188 000	-185 046	-181 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-34 000	-34 296	-33 069
	-34 000	-34 296	-33 069
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-2 000	0	0
Juridiska åtgärder	0	-11 172	0
Föreningskostnader	-2 000	-2 356	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-829	-1 000
Förvaltningsarvode	-70 000	-67 036	-68 000
Administration	-3 000	-1 475	-3 000
Tidningar facklitteratur	-2 000	-1 007	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 660	-5 000
	-85 000	-88 535	-85 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-35 000	-35 000	-30 000
Övriga arvoden	0	0	-5 000
Arbetsgivaravgifter	-8 000	-10 996	-10 000
	-43 000	-45 996	-45 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-191 000	-190 385	-191 000
Förbättringar	-47 000	-46 161	-94 000
	-238 000	-236 546	-285 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 155 500	-1 065 798	-1 156 069
RÖRELSERESULTAT	-65 420	20 650	-85 069
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	26	0
Låneräntor	-97 000	-83 940	-97 000
Räntekostnader skattekonto	0	-5	0
	-97 000	-83 919	-97 000
RESULTAT	-162 420	-63 269	-182 069

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