



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.

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.

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

Lektionen 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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 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

Anna Viktoria Isaksson	Ordförande
Claes Johan Askerlund	Vice ordförande
Martin Anders Stamming	Ledamot

Johanna Maria Bergström	Suppleant
-------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kenneth Edström	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lektionen 4	1939	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

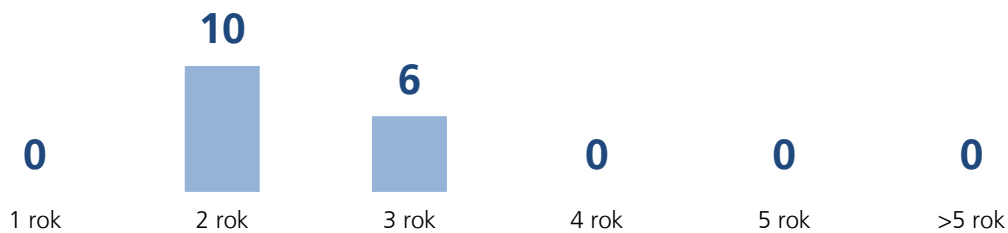
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1978.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 763 m², varav 763 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Brf Lektionen 4

Kommentar

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fasadförbättringar	2019	
Byte av fjärrvärmecentral	2017	
Stamspolning	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilation (OVK)	2021	
Takmålning	2021	Om det inte finns garanti för tidigare arbete.
Fönsterrenovering	2021	Endast vissa fönster

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Övrig information

Brf Lektionen 4 består av 16 lägenheter på Alingsåsvägen 43 och 45 i Johanneshov.

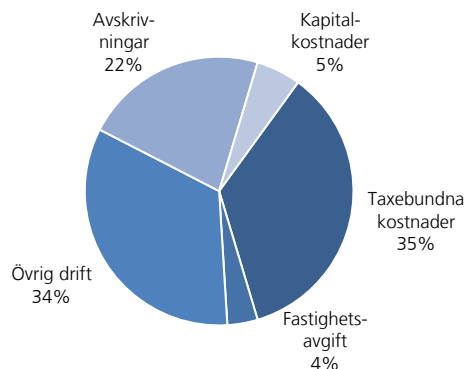
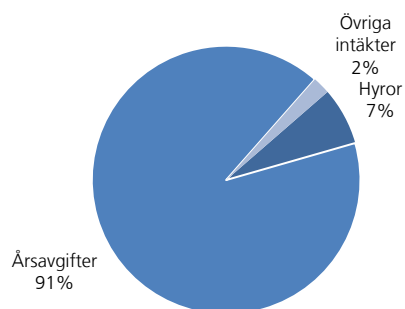
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 130 kr per månad och lägenhet för att täcka höjningen av tomträttsavgälden.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	393 856	341 580
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	604 824	587 407
Ökning av kortfristiga skulder	0	41 556
	604 824	628 963
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	453 694	491 852
Finansiella kostnader	33 860	36 315
Ökning av kortfristiga fordringar	1 194	24 519
Minskning av långfristiga skulder	24 000	24 000
Minskning av kortfristiga skulder	9 615	0
	522 363	576 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	476 318	393 856
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	82 462	52 277

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	721	708	671	671
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 961	2 992	3 024	3 055
Elkostnad/m ² totalyta	21	22	20	20
Värmekostnad/m ² totalyta	216	228	227	224
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	19	24	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	48	49	49
Soliditet (%)	80	79	80	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-21	-79	-51	-268
Nettoomsättning (tkr)	605	587	555	552

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 763 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	10 330 741	0	0	10 330 741
Upplåtelseavgifter	984 760	0	0	984 760
Fond för yttre underhåll	395 267	55 200	0	340 067
S:a bundet eget kapital	11 710 768	55 200	0	11 655 568
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 270 619	-55 200	-78 593	-2 136 826
Årets resultat	-20 563	-20 563	78 593	-78 593
S:a ansamlad förlust	-2 291 182	-75 763	0	-2 215 419
S:a eget kapital	9 419 586	-20 563	0	9 440 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-20 563
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 215 419
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 200
summa balanserat resultat	-2 291 182

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 291 182
----------------------------------	-------------------

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	604 764	586 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	503
Summa rörelseintäkter		604 824	587 407
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-361 921	-385 788
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 335	-56 640
Personalkostnader	Not 6	-38 438	-49 424
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-137 833	-137 833
Summa rörelsekostnader		-591 527	-629 685
RÖRELSERESULTAT		13 297	-42 278
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 860	-36 315
Summa finansiella poster		-33 860	-36 315
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-20 563	-78 593
ÅRETS RESULTAT		-20 563	-78 593

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	11 302 328	11 440 161
Summa materiella anläggningstillgångar	11 302 328	11 440 161
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	11 302 328	11 440 161
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	499 648	416 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	23 493	22 939
Summa kortfristiga fordringar	523 141	439 485
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	523 141	439 485
SUMMA TILLGÅNGAR	11 825 469	11 879 647

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 315 501	11 315 501
Fond för yttre underhåll	Not 11	395 267	340 067
Summa bundet eget kapital		11 710 768	11 655 568
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 270 619	-2 136 826
Årets resultat		-20 563	-78 593
Summa fritt eget kapital		-2 291 182	-2 215 419
SUMMA EGET KAPITAL		9 419 586	9 440 149
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 023 000	2 259 250
Summa långfristiga skulder		1 023 000	2 259 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 236 250	24 000
Leverantörsskulder		48 916	59 067
Skatteskulder		44 896	43 424
Övriga skulder		6 777	0
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	46 044	53 757
Summa kortfristiga skulder		1 382 883	180 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 825 469	11 879 647

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	550 062	540 462
Hyror garage/parkering	42 000	42 000
Avgift andrahandsuthyrning	12 653	4 393
Öresutjämning	49	50
	604 764	586 904

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	60	503
	60	503

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	83	1 906
	Gård	9 444	4 082
	Förbrukningsmateriel	2 237	3 466
	Fordon	3 463	3 826
		15 228	13 280
	Reparationer		
	VVS	0	8 763
	Ventilation	0	16 120
	Huskropp utvändigt	0	6 575
	Skador/klotter/skadegörelse	0	8 875
		0	40 333
	Taxebundna kostnader		
	El	16 278	17 060
	Värme	164 880	174 132
	Vatten	24 874	14 854
	Sophämtning/renhållning	15 321	10 730
		221 353	216 776
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 939	22 487
	Tomträttsavgäld	75 100	66 500
	Kabel-TV	4 437	4 380
		102 476	93 367
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 864	22 032
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	361 921	385 788
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	1 213
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	0	96
	Fritids- och trivselkostnader	828	3 047
	Förvaltningsarvode	42 340	40 748
	Förvaltningsarvoden övriga	2 375	4 026
	Administration	2 170	1 962
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
		53 335	56 640
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	29 250	37 610
	Sociala kostnader	9 188	11 814
		38 438	49 424

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	137 833	137 833
		137 833	137 833

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 853 034	13 853 034
	Utgående anskaffningsvärde	13 853 034	13 853 034
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 412 873	-2 275 039
	Årets avskrivningar enligt plan	-137 833	-137 833
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 550 706	-2 412 873
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 302 328	11 440 161
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
		18 400 000	18 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 400 000	18 400 000
		18 400 000	18 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	23 330	22 690
	Klientmedel hos SBC	476 318	393 856
		499 648	416 546

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	23 493	22 939
	Förvaltningsarvode	0	0
	Tomträttsavgäld	0	0
	Försäkring	0	0
		23 493	22 939

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	340 067	284 867
	Reservering enligt stadgar	55 200	55 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	395 267	340 067

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	1,600 %	1 225 250	1 238 250
	Handelsbanken	1,360 %	1 034 000	1 045 000
	Summa skulder till kreditinstitut		2 259 250	2 283 250
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 236 250	-24 000
			1 023 000	2 259 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 139 250 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	2 806	4 020
	Avgifter och hyror	43 238	49 737
		46 044	53 757

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

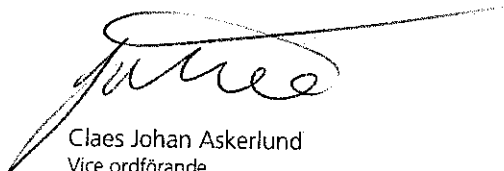
I början av 2021 antar styrelsen en underhållsplan.

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 26/4 2021



Anna Viktoria Isaksson
Ordförande



Claes Johan Askerlund
Vice ordförande



Martin Anders Starming
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2021



Kenneth Edström
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Brf Lektionen 4
Organisationsnummer 769607-8711

Rapport om årsredovisningen och styrelsens förvaltning under ²⁰²⁰~~xxx~~ (år).

Uttalanden

Jag har granskat årsredovisningen och jämfört med verifikationer och andra bevis och kontrollerat att de redovisningsprinciper som styrelsen har använt är ändamålsenliga och rimliga. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen. Den ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning som den såg ut den 31 december ²⁰²⁰~~xxx~~ (år) och av dess finansiella resultat för året. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Jag har också granskat andra dokument, till exempel protokoll från styrelsens möten, för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har gjort något som kan föranleda ersättningsskyldighet. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker därför att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort och datum JOHANNESHÖV 9/5-2021



Signatur

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	568 700	550 062	550 000
Hyror garage/parkering	42 000	42 000	42 000
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	12 653	0
Öresutjämning	0	49	0
Övriga intäkter	0	60	0
	615 700	604 824	592 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-9 000	0	-9 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-83	-1 000
Gård	-5 000	-9 444	-4 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 237	-3 000
Fordon	0	-3 463	0
	-18 000	-15 228	-17 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-16 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	0	-10 000
	-25 000	0	-26 000
Taxebundna kostnader			
El	-18 000	-16 278	-17 000
Värme	-182 000	-164 880	-181 000
Vatten	-15 000	-24 874	-19 000
Sophämtning/renhållning	-12 000	-15 321	-15 000
	-227 000	-221 353	-232 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-24 000	-22 939	0
Tomträttsavgäld	-67 000	-75 100	-44 000
Kabel-TV	-5 000	-4 437	-5 000
	-96 000	-102 476	-49 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-23 000	-22 864	-22 046
	-23 000	-22 864	-22 046
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	0	-1 000
Föreningskostnader	-1 000	-438	-1 000
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	-828	-2 000
Förvaltningsarvode	-43 000	-42 340	-42 000
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	-2 375	-1 000
Administration	-2 000	-2 170	-4 000
Föreningsavgifter	-6 000	-5 184	-6 000
	-63 000	-53 335	-58 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-25 000	-25 000	-25 000
Övriga arvoden	-13 000	-4 250	0
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-9 188	-6 000
	-44 000	-38 438	-31 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-138 000	-137 833	-138 000
	-138 000	-137 833	-138 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-634 000	-591 527	-573 046
RÖRELSERESULTAT	-18 300	13 297	18 954
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-37 000	-33 860	-37 000
	-37 000	-33 860	-37 000
RESULTAT	-55 300	-20 563	-18 046

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