



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 Styrmannen 32

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 2020 och 2023.
- 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 1920-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-15 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

Sven Robert Virding	Ordförande
Barbro Margaretha Letterhag	Ledamot
John Daniel Alexander	Ledamot
Nathanaelson	
Claes Magnus Ulriksson	Ledamot
Leif Åke Dahl	Suppleant
Alexander Marcus V Molander	Suppleant
Milde	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Leif Åke Dahl, Alexander Marcus V Molander Milde och Claes Magnus Ulriksson.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lina Sandels Sjöström	Ordinarie Intern
Anders Willborg	Ordinarie Intern
Erik Wahlberg	Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STYRMANNEN 32	1920	STOCKHOLM

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1886 och består av 1 flerbostadshus.

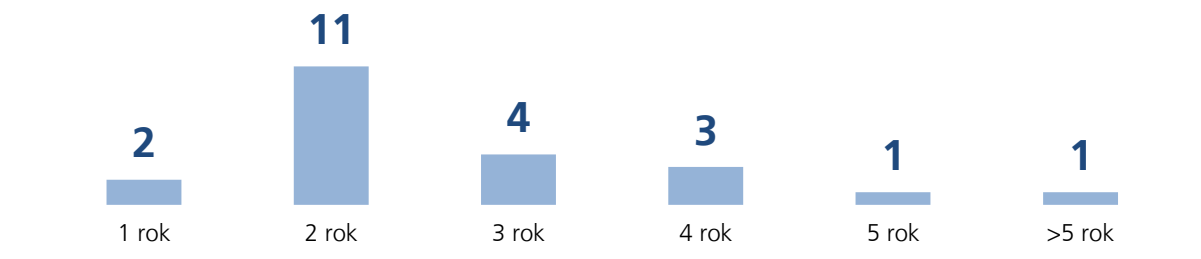
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 919 m², varav 1 919 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av trapphusen	2019	
Dragning av fiber	2017	
Ommålning av tak	2015	
Fönsterrenovering	2012	Isolerglas
Elslingor på taket	2010	
Ommålning av taket	2009	
Omputsning av fasad	2005	
Rörstambyte	2005	
Nya balkonger	1998	
Omläggning av tak	1997	
Elstambyte	1997	
Nyinstallation hiss	1997	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	comhem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband via fiber	Bahnhof (ingår i avgiften)

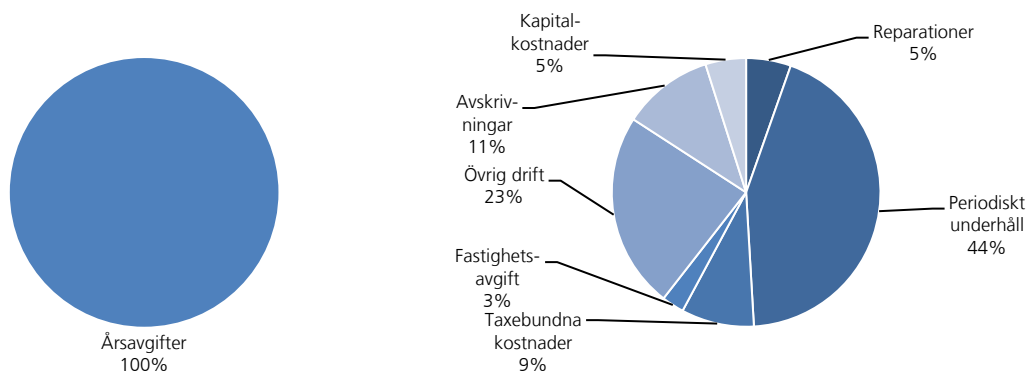
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	869 231	250 638
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	727 152	692 556
Finansiella intäkter	8	46 871
Minskning långa fordringar	0	200
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 151
Ökning av långfristiga skulder	0	558 140
Ökning av kortfristiga skulder	0	93 597
	727 160	1 398 515
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	961 132	716 855
Finansiella kostnader	56 165	63 067
Ökning av kortfristiga fordringar	25 262	0
Minskning av långfristiga skulder	171 860	0
Minskning av kortfristiga skulder	27 317	0
	1 241 736	779 922
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	354 655	869 231
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-514 576	618 593

*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

Ny entrématta har lagts in.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	379	361	361	361
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 952	2 041	1 751	1 824
Elkostnad/m ² totalyta	31	46	41	38
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	11	11	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	33	34	47
Soliditet (%)	41	44	49	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-421	-156	-1	-115
Nettoomsättning (tkr)	727	693	693	693

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 919 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	189 593	0	0	189 593
Uppskrivningsfond	2 653 790	0	0	2 653 790
Upplåtelseavgifter	971 362	0	0	971 362
Fond för yttre underhåll	145 792	72 896	-87 315	160 211
S:a bundet eget kapital	3 960 537	72 896	-87 315	3 974 956
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-790 286	-72 896	-77 721	-639 669
Årets resultat	-414 679	-414 679	165 036	-165 036
S:a ansamlad förlust	-1 204 964	-487 575	87 315	-804 705
S:a eget kapital	2 755 573	-414 679	0	3 170 252

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-414 679
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-717 390
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-72 896</u>
summa balanserat resultat	-1 204 965

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

<u>145 792</u>
-1 059 173

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	727 152	692 556
Summa rörelseintäkter		727 152	692 556
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-861 344	-613 841
Övriga externa kostnader	Not 4	-99 789	-93 510
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-124 541	-124 541
Summa rörelsekostnader		-1 085 673	-831 892
RÖRELSERESULTAT		-358 521	-139 336
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	46 871
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 165	-63 067
Summa finansiella poster		-56 157	-16 196
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-414 679	-155 532
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-9 504
		0	-9 504
ÅRETS RESULTAT		-414 679	-165 036

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 14	6 272 144	6 396 686
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 272 144	6 396 686
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 272 144	6 396 686
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	287 806	774 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	16 601	16 443
Summa kortfristiga fordringar		304 407	790 903
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		93 030	95 848
Summa kassa och bank		93 030	95 848
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		397 437	886 751
SUMMA TILLGÅNGAR		6 669 581	7 283 437

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 160 955	1 160 955
Uppskrivningsfond		2 653 790	2 653 790
Fond för yttre underhåll	Not 12	145 792	160 211
Summa bundet eget kapital		3 960 537	3 974 956
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-790 286	-639 669
Årets resultat		-414 679	-165 036
Summa fritt eget kapital		-1 204 964	-804 705
SUMMA EGET KAPITAL		2 755 573	3 170 252
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 558 760	3 775 620
Summa långfristiga skulder		3 558 760	3 775 620
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	186 860	141 860
Leverantörsskulder		91 816	116 803
Skatteskulder		10 815	10 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	65 757	68 001
Summa kortfristiga skulder		355 248	337 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 669 581	7 283 437

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
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	20 år	20 år
Fönster	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	727 141	692 515
Öresutjämnning	11	41
	727 152	692 556

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	2 061
	Snöröjning/sandning	4 588	4 849
	Städning entreprenad	19 294	21 048
	Städning enligt beställning	6 504	7 200
	Hissbesiktning	2 900	2 723
	Myndighetstillsyn	7 200	4 299
	Gemensamma utrymmen	2 575	750
	Sophantering	4 531	4 382
	Gård	4 612	1 128
	Serviceavtal	6 250	6 250
	Förbrukningsmateriel	2 330	1 352
		60 784	56 042
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	14 256	14 480
	Entré/trapphus	8 381	0
	Lås	447	0
	VVS	17 275	8 813
	Elinstallationer	6 419	0
	Fasad	15 495	0
		62 273	23 293
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	490 206	276 838
	Elinstallationer	7 200	0
		497 406	276 838
	Taxebundna kostnader		
	El	59 111	88 016
	Vatten	23 123	21 892
	Sophämtning/renhållning	12 243	12 393
	Grovsopor	6 204	0
		100 681	122 301
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 976	35 273
	Kabel-TV	4 034	3 996
	Bredband	65 752	65 804
		108 762	105 073
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 438	30 294
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	861 344	613 841
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	900	850
	Föreningskostnader	8 613	3 744
	Förvaltningsarvode	73 612	72 494
	Administration	6 459	6 359
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 570	4 470
		99 789	93 510

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Inga ersättningar har utgått		
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Förbättringar	124 541	124 541
		124 541	124 541
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 989 160	7 989 160
	Utgående anskaffningsvärde	7 989 160	7 989 160
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 592 474	-1 467 933
	Årets avskrivningar enligt plan	-124 541	-124 541
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 717 016	-1 592 474
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 272 144	6 396 686
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 551 914	1 551 914
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 800 000	19 800 000
	Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
		71 800 000	71 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	71 800 000	71 800 000
		71 800 000	71 800 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	189 140	189 140
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	189 140	189 140
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-189 140	-189 140
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-189 140	-189 140
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2020-12-31	2019-12-31	
			0	-200	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto		9 351	1 077	
	Klientmedel hos SBC		261 625	773 383	
	Fordringar		16 830	0	
			287 806	774 460	
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31	
	Bredband		16 601	16 443	
			16 601	16 443	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början		160 211	136 551	
	Reservering enligt stadgar		72 896	72 896	
	Omföring från reservfond		0	0	
	lansspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lansspråktagande enligt stämmobeslut		-87 315	-49 236	
	Vid årets slut		145 792	160 211	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	SEB	1,790 %	840 060	878 240	2022-12-28
	SEB	1,790 %	489 420	517 245	2022-12-28
	SEB	1,790 %	119 140	125 915	2022-12-28
	SEB	1,790 %	352 000	372 000	2022-12-28
	SEB	0,950 %	1 275 000	1 350 000	2025-05-28
	SEB	0,690 %	670 000	700 000	2021-12-28
	SEB Avräkning december 2019	0,000 %	0	-25 920	
	Summa skulder till kreditinstitut		3 745 620	3 917 480	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-186 860	-141 860	
			3 558 760	3 775 620	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 811 320 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 892 000	4 892 000

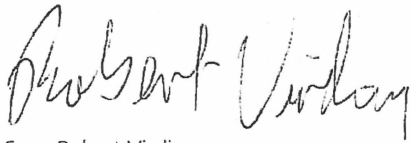
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Städning entreprenad	0	1 754
	Vatten	3 845	3 600
	Ränta	1 844	2 011
	Avgifter och hyror	60 068	60 636
		65 757	68 001

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga planerade

Styrelsens underskrifter

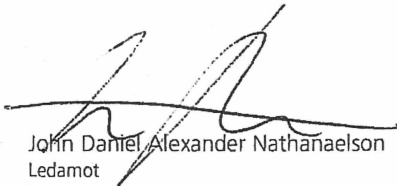
STOCKHOLM den 12/3 2021



Sven Robert Viriding
Ordförande



Barbro Margaretha Letterhag
Ledamot

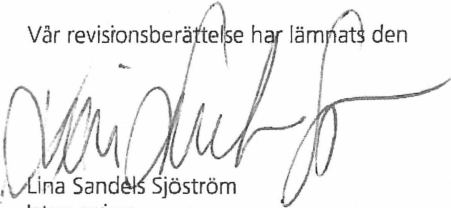


John Daniel Alexander Nathanaelson
Ledamot

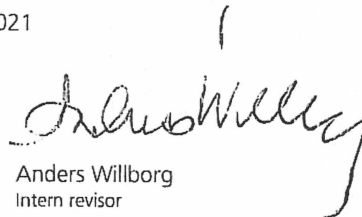


Claes Magnus Ulriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021



Lina Sandels Sjöström
Intern revisor



Anders Willborg
Intern revisor

Till föreningsstämman i BRF Styrmannen 32

Vi har granskat föreningens verksamhet under 2020. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i bostadsrättsföreningar.

Vi har granskat styrelsens arbete samt underlag för kostnader och investeringar.

Vi bedömer att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi tillstyrker

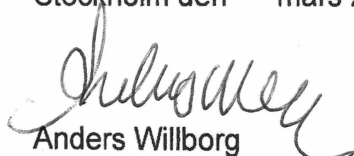
att resultat- och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den mars 2021



Anders Willborg



Lina Sandels-Sjöström

Av föreningen utsedda revisorer

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	727 000	727 141	692 000
Öresutjämning	0	11	0
	727 000	727 152	692 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-1 000	0	0
Snöröjning/sandning	-6 000	-4 588	-6 000
Städning entreprenad	-22 000	-19 294	-22 000
Städning enligt beställning	-3 000	-6 504	0
Sotning	0	0	-15 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 900	-6 000
Myndighetstillsyn	-5 000	-7 200	-5 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-2 575	-1 000
Sophantering	-3 000	-4 531	-2 000
Gård	-2 000	-4 612	-3 000
Serviceavtal	-7 000	-6 250	-9 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 330	-2 000
	-56 000	-60 784	-71 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-36 000	0	-43 000
Sophantering/återvinning	0	-14 256	0
Entré/trapphus	0	-8 381	0
Lås	0	-447	0
VVS	0	-17 275	0
Elinstallationer	0	-6 419	0
Fasad	0	-15 495	0
	-36 000	-62 273	-43 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-490 206	0
Elinstallationer	0	-7 200	0
	0	-497 406	0
Taxebundna kostnader			
El	-92 000	-59 111	-82 000
Vatten	-22 000	-23 123	-22 000
Sophämtning/renhållning	-13 000	-12 243	-17 000
Grovsopor	0	-6 204	0
	-127 000	-100 681	-121 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-37 000	-38 976	-34 000
Kabel-TV	-5 000	-4 034	-5 000
Bredband	-69 000	-65 752	-69 000
	-111 000	-108 762	-108 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-31 000	-31 438	-30 314
	-31 000	-31 438	-30 314

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	0	0	-4 000
Inkassering avgift/hyra	0	-900	0
Föreningskostnader	-4 000	-8 613	-2 000
Förvaltningsarvode	-77 000	-73 612	-74 000
Administration	-7 000	-6 459	-6 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	0
Föreningsavgifter	-6 000	-5 184	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 570	-5 000
	-100 000	-99 789	-97 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Förbättringar	-125 000	-124 541	-125 000
	-125 000	-124 541	-125 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-586 000	-1 085 673	-595 314
RÖRELSERESULTAT	141 000	-358 521	96 686
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	8	0
Låneräntor	-60 000	-56 137	-60 000
Ränta checkräkning	-6 000	0	-5 000
Övriga räntekostnader	0	-28	0
	-66 000	-56 157	-65 000
RESULTAT	75 000	-414 679	31 686

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