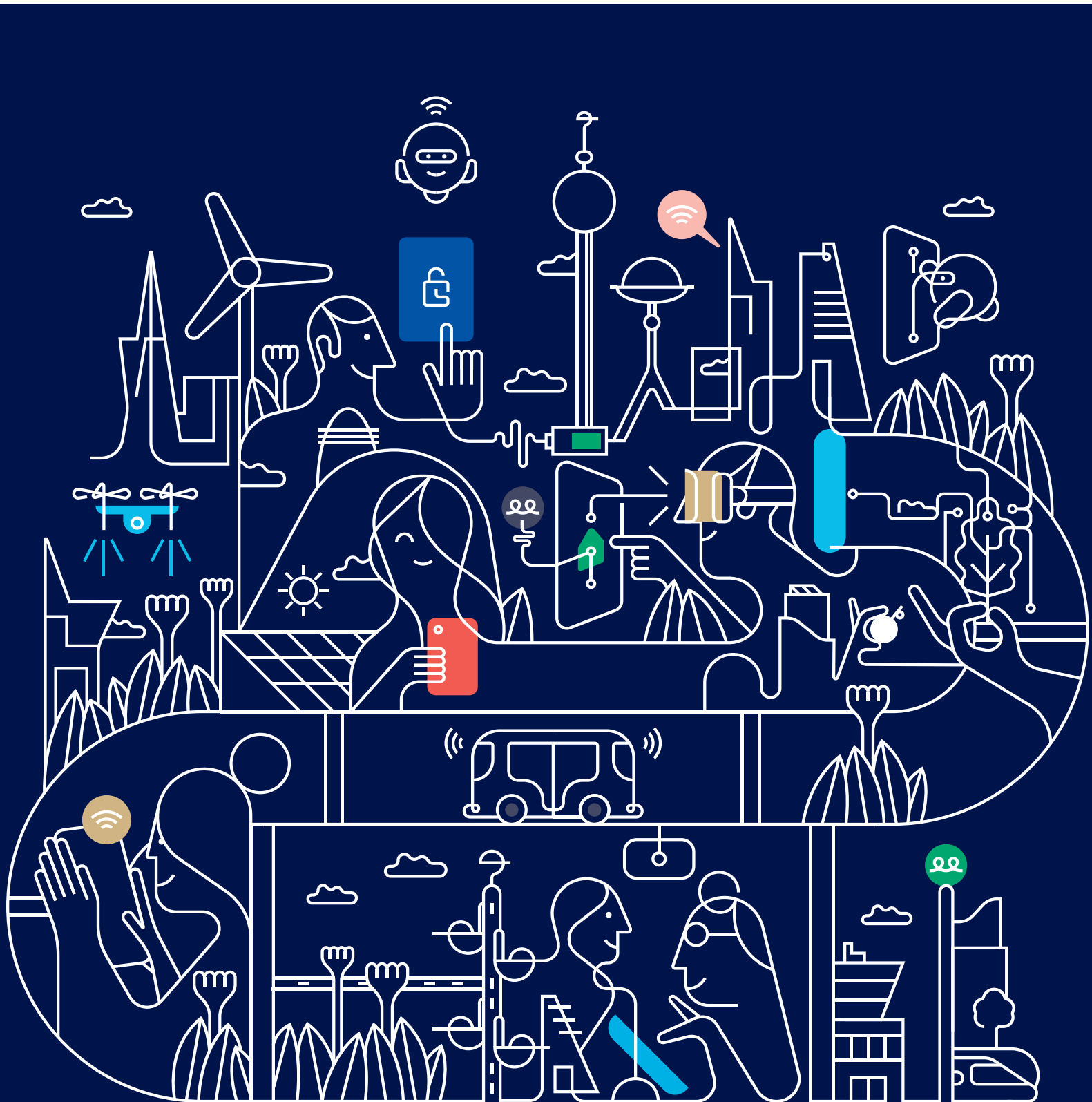




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Källegården



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 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 bostads-

rättsföreningen. 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Källegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

Styrelsen

Christina Hansson	Ordförande
Jakob Schyllert	Ledamot
Adam Öberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Helena Hansson	Ordinarie Intern
----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snödroppen 6	1947	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Säkra.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

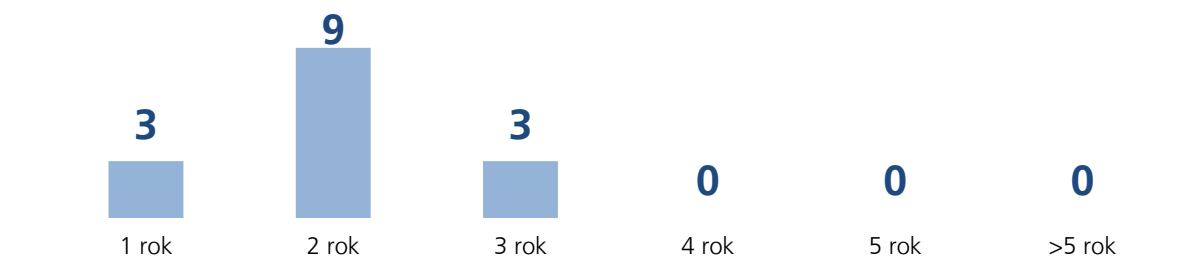
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 914 m², varav 914 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

0

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tappvattenledningar i föreningen är bytade OVK	2021–2022 2020	Godkända Godkänd
Planerat underhåll	År	Kommentar
byte av vattenledningar	2021	befintliga vattenledningar - 1947 , undermåliga
Relining utav avlopp	2023	Relining utav avlopps rör i samtliga 15 lägenheter
Avlägsna en vattenbrunn som ej används	2024	
Trapphus ska målas om	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

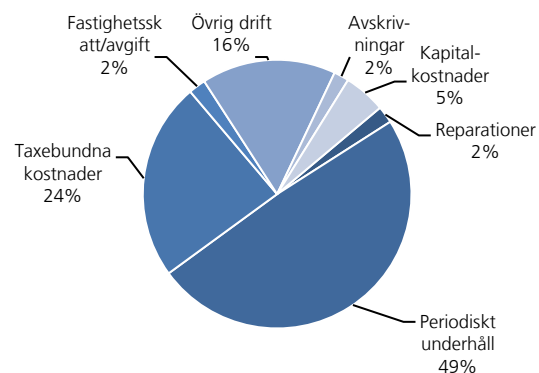
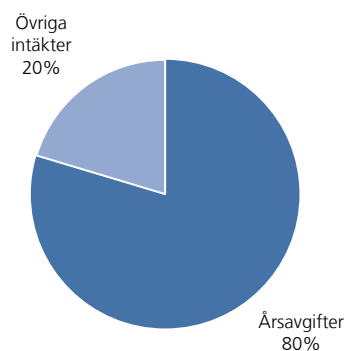
Höjning med hänsyn till relineringen samt dagens situation av el priser och höjda avgifter.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 959 141	349 273
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	881 540	705 509
Finansiella intäkter	4 777	517
Minskning kortfristiga fordringar	5 722	0
Ökning av långfristiga skulder	0	2 024 519
Ökning av kortfristiga skulder	0	150 266
	892 039	2 880 812
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 032 636	1 253 265
Finansiella kostnader	55 527	10 449
Ökning av kortfristiga fordringar	0	7 230
Minskning av långfristiga skulder	48 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	149 197	0
	1 285 360	1 270 944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 565 820	1 959 141
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-393 321	1 609 868

*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 1 519 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 arbetet med tappvattenledningar slutförts samt löpande underhåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	768	768	746	678
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 573	2 626	411	458
Elkostnad/m ² totalyta	15	15	13	10
Värmekostnad/m ² totalyta	194	200	184	188
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	43	38	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	11	8	10
Soliditet (%)	0	4	59	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-222	-577	-10	153
Nettoomsättning (tkr)	704	702	681	620

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 914 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	17 454	0	0	17 454
Fond för yttre underhåll	109 280	109 280	-313 977	313 977
S:a bundet eget kapital	126 734	109 280	-313 977	331 431
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-28 470	-109 280	-263 510	344 320
Årets resultat	-221 646	-221 646	577 487	-577 487
S:a fritt eget kapital	-250 116	-330 926	313 977	-233 167
S:a eget kapital	-123 382	-221 646	0	98 264

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-221 646
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	80 810
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 280
summa balanserat resultat	-250 116

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	109 280
att i ny räkning överförs	-140 836

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	704 488	702 071
Övriga rörelseintäkter	Not 3	177 052	3 438
Summa rörelseintäkter		881 540	705 509
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-938 852	-1 156 045
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 088	-72 210
Personalkostnader	Not 6	-23 696	-25 010
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-19 800	-19 800
Summa rörelsekostnader		-1 052 436	-1 273 065
RÖRELSERESULTAT		-170 896	-567 556
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 777	517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 527	-10 449
Summa finansiella poster		-50 750	-9 932
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-221 646	-577 487
ÅRETS RESULTAT		-221 646	-577 487

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	736 200	756 000
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		736 200	756 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		736 200	756 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 841	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 578 582	1 980 466
Summa kortfristiga fordringar		1 581 423	1 980 466
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 581 423	1 980 466
SUMMA TILLGÅNGAR		2 317 623	2 736 466

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 454	17 454
Fond för yttre underhåll	Not 11	109 280	313 977
Summa bundet eget kapital		126 734	331 431
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 470	344 320
Årets resultat		-221 646	-577 487
Summa fritt eget kapital		-250 116	-233 167
SUMMA EGET KAPITAL		-123 382	98 264
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 304 000	2 352 000
Summa långfristiga skulder		2 304 000	2 352 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	48 000	48 000
Leverantörsskulder		24 979	164 388
Övriga skulder		0	6 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	64 026	67 103
Summa kortfristiga skulder		137 005	286 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 317 623	2 736 466

Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Elanläggning	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Tak	50 år	50 år
Markanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	702 087	702 087
Överlåtelse/pantsättning	2 415	0
Öresutjämning	-14	-16
	704 488	702 071

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	1 927	0
Övriga intäkter	175 125	3 438
	177 052	3 438

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	25 000	60 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 138
	Städning entreprenad	7 000	0
	Städning enligt beställning	575	0
	Gemensamma utrymmen	1 625	0
	Soppantering	2 400	1 600
	Gård	200	875
	Förbrukningsmateriel	4 851	2 091
		41 651	67 704
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 059	1 977
	Lås	150	0
	VVS	22 092	2 710
		23 301	4 687
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	500 000	0
	VVS	43 224	743 750
		543 224	743 750
	Taxebundna kostnader		
	El	14 031	13 383
	Värme	177 761	182 395
	Vatten	39 548	39 576
	Sophämtning/renhållning	32 817	23 342
		264 156	258 696
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 735	59 323
		43 735	59 323
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 785	21 885
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	938 852	1 156 045
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	626	0
	Tele- och datakommunikation	10 374	5 248
	Juridiska åtgärder	25 781	0
	Föreningskostnader	450	450
	Förvaltningsarvode	28 035	27 068
	Administration	4 822	24 444
	Korttidsinventarier	0	15 000
		70 088	72 210

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	19 000	20 000
	Sociala kostnader	4 696	5 010
		23 696	25 010
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Förbättringar	19 800	19 800
		19 800	19 800
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 479 717	1 479 717
	Utgående anskaffningsvärde	1 479 717	1 479 717
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-723 717	-703 917
	Årets avskrivningar enligt plan	-19 800	-19 800
	Utgående avskrivning enligt plan	-743 517	-723 717
	Planenligt restvärde vid årets slut	736 200	756 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark	2 587 000	2 587 000
		8 587 000	8 587 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	8 587 000	8 587 000
		8 587 000	8 587 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	146 338	146 338
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	146 338	146 338
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-146 338	-146 338
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-146 338	-146 338
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	17	6 711
	Skattefordran	12 745	13 645
	Klientmedel hos SBC	511 092	908 638
	Fordringar kreditfakturer	0	969
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 503
		1 578 582	1 980 466

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	313 977	288 216
	Reservering enligt stadgar	109 280	25 761
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-313 977	0
	Vid årets slut	109 280	313 977

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	2,560 %	2 352 000	2 400 000	2032-02-25
	Summa skulder till kreditinstitut		2 352 000	2 400 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-48 000	-48 000	
			2 304 000	2 352 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 112 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 210 000	1 150 600
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	5 520	4 877
	Avgifter och hyror	58 506	62 226
		64 026	67 103

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Relining utav avlopp är kommande

Styrelsens underskrifter

Trelleborg den 04/05 2023

Christina Hansson
Ordförande



Jakob Schyllert
Ledamot



Adam Öberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 04/05 2023



Helena Hansson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Källegården

Organisationsnummer 747000-0428

Vid granskning av Brf Källegårdens räkenskaper för tiden 2022-01-01 - 2022-12-31, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och attesterade fakturor är kontrollerade.

Mot förvaltningens och föreningens verksamhet i övrigt enligt detta protokoll finns enligt mig ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att på årsmötet bevilja vår styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Trelleborg 2023-04-05



Helena Hansson / Revisor.

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	702 000	702 087	702 000
Överlåtelse/pantsättning	0	2 415	0
Öresutjämning	0	-14	0
Fakturerade kostnader	0	1 927	0
Övriga intäkter	0	175 125	0
	702 000	881 540	702 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-5 000	-29 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-67 000	-20 000	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	0	-1 000
Städning entreprenad	0	-7 000	-27 000
Städning enligt beställning	0	-575	0
Gemensamma utrymmen	0	-818	-1 000
Garage/parkering	0	-98	0
Sophantering	-2 000	-2 400	-2 000
Gård	-1 000	-200	-2 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-4 851	-3 000
Fordon	0	-709	0
	-75 000	-41 651	-65 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-22 000	0	-27 000
Tvättstuga	0	-1 059	0
Lås	0	-150	0
VVS	0	-22 092	0
	-22 000	-23 301	-27 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-500 000	0
VVS	0	-43 224	0
	0	-543 224	0
Taxebundna kostnader			
El	-21 000	-14 031	-13 000
Värme	-201 000	-177 761	-176 000
Vatten	-44 000	-39 548	-36 000
Sophämtning/renhållning	-26 000	-32 817	-14 000
	-292 000	-264 156	-239 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-46 000	-43 735	-20 000
	-46 000	-43 735	-20 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-24 000	-22 785	0
	-24 000	-22 785	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-626	-1 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	-10 374	-5 000
Juridiska åtgärder	0	-25 781	0
Föreningskostnader	-1 000	-450	-1 000
Studieverksamhet	0	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-30 000	-28 035	-28 000
Administration	-11 000	-4 822	-4 000
	-48 000	-70 088	-41 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	0	-12 000	0
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-1 000	-1 000
Övriga arvoden	0	-6 000	0
Arbetsgivaravgifter	0	-4 696	0
	-1 000	-23 696	-1 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Förbättringar	-20 000	-19 800	-20 000
	-20 000	-19 800	-20 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-528 000	-1 052 436	-413 000
RÖRELSERESULTAT	174 000	-170 896	289 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	32	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	17	0
Låneräntor	-61 000	-55 424	0
Övriga räntekostnader	0	-103	0
	-61 000	-50 750	0
RESULTAT	113 000	-221 646	289 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se