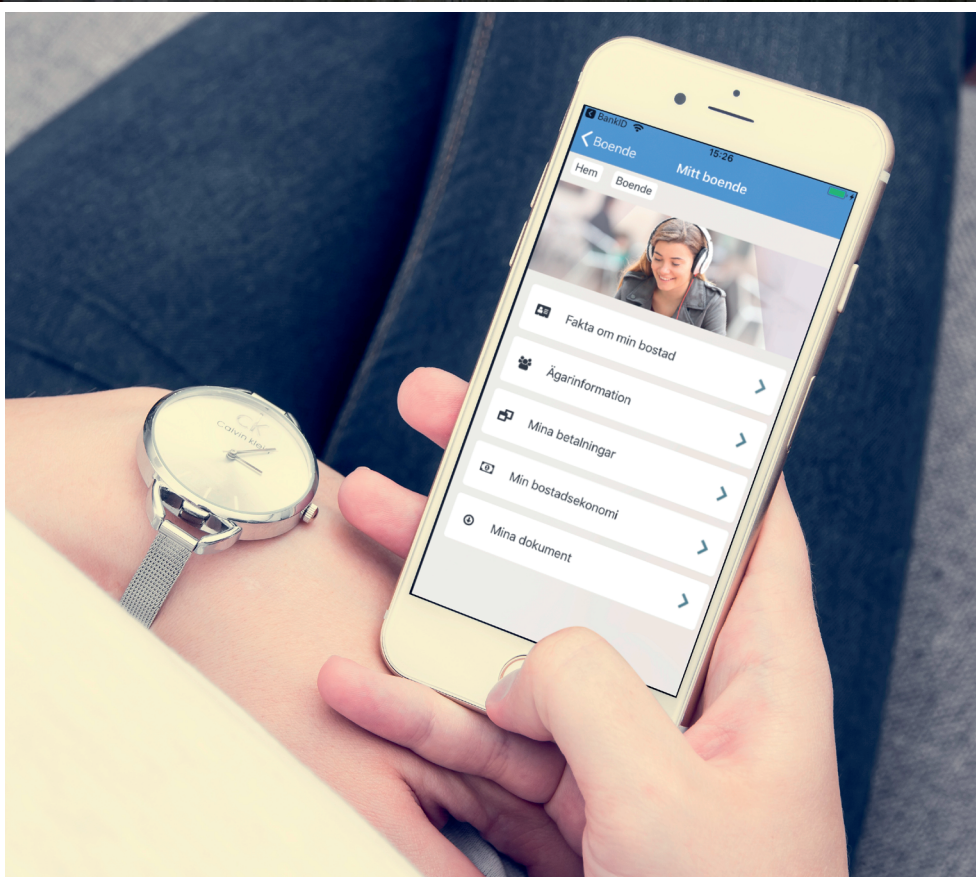




Varsågod!

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Östra Hällö 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Smögenmagasinets samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar GA 2 bryggor, bro, gångytor. GA 3 väg. GA 4 VA.

Styrelsen

Johan Axel Bertil Edsler	Ordförande
Roy Gunnar Bergström	Ledamot
Peter Mathias Hagberg	Ledamot
Karl Erik Gösta Karlsson	Ledamot
Staffan Gerhard Rödjedal	Ledamot

Per Ragnar Ekholm	Revisor
-------------------	---------

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Ragnar Ekholm	Ordinarie Extern	Medlem
-------------------	------------------	--------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sotenäs Kleven 2:60	2016	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärmepump.

Byggnadsår och ytor

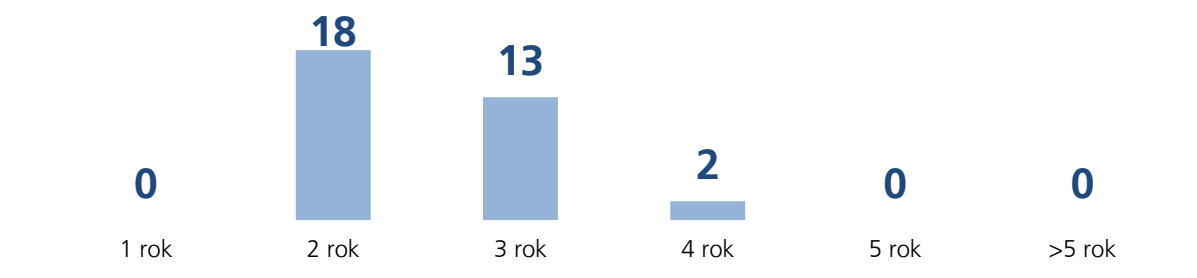
Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 114 m², varav 2 114 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum
Bredband och TV	Telia
Hissar	Schindler
Fastighetsförvaltning	Smögen Bygg

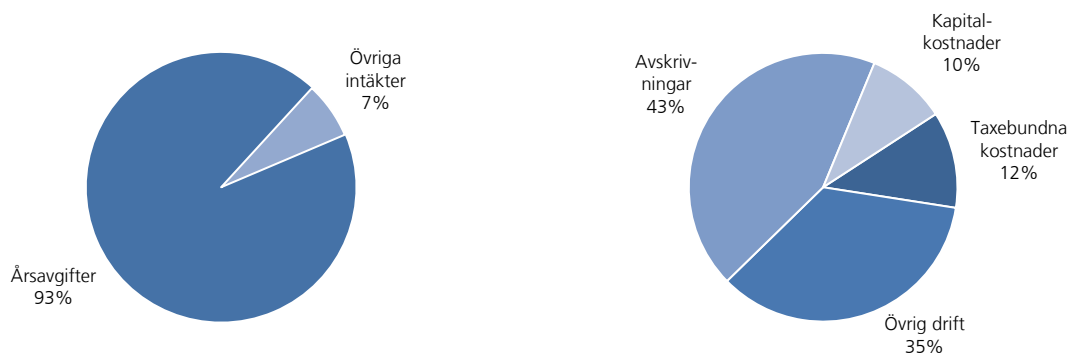
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 101 918	946 507
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 260 530	1 181 641
Minskning kortfristiga fordringar	0	37 892
Ökning av kortfristiga skulder	0	95 537
	1 260 530	1 315 070
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 079 037	775 374
Finansiella kostnader	220 351	234 285
Ökning av kortfristiga fordringar	4 177	0
Minskning av långfristiga skulder	150 500	150 000
Minskning av kortfristiga skulder	19 273	0
	1 473 338	1 159 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	889 110	1 101 918
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-212 808	155 411

*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 1 377 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

Föreningens lån är omförhandlat under 2019, ny kreditgivare är Handelsbanken. Lånet löper på tre år med 0,99% ränta.

2019 belastas föreningens resultat av en retroaktiv nettokostnad på 185117 SEK avseende uppstarten av Smögenmagasinets samfällighetsförening.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	556	556	556	261
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 968	10 039	10 110	10 181
Elkostnad/m ² totalyta	51	50	55	21
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	48	47	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	104	111	131	33
Soliditet (%)	80	80	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 037	-826	-601	-120
Nettoomsättning (tkr)	1 175	1 175	1 175	553

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 114 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	72 300 000	0	0	72 300 000
Upplåtelseavgifter	15 175 000	0	0	15 175 000
Fond för yttre underhåll	587 438	169 160	0	418 278
S:a bundet eget kapital	88 062 438	169 160	0	87 893 278
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 133 987	-169 160	-826 097	-1 138 730
Årets resultat	-1 036 937	-1 036 937	826 097	-826 097
S:a ansamlad förlust	-3 170 924	-1 206 097	0	-1 964 827
S:a eget kapital	84 891 514	-1 036 937	0	85 928 451

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 036 937
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 964 827
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-169 160
summa balanserat resultat	-3 170 924

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 170 924
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 174 764	1 174 764
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 766	6 877
Summa rörelseintäkter		1 260 530	1 181 641
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-956 432	-631 635
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 805	-98 739
Personalkostnader	Not 6	-49 800	-45 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-998 079	-998 079
Summa rörelsekostnader		-2 077 116	-1 773 453
RÖRELSERESULTAT		-816 586	-591 812
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 351	-234 285
Summa finansiella poster		-220 351	-234 285
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 036 937	-826 097
ÅRETS RESULTAT		-1 036 937	-826 097

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	105 318 995	106 317 074
Summa materiella anläggningstillgångar	105 318 995	106 317 074
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	105 318 995	106 317 074
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	889 110	1 026 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	11 966	4 076
Summa kortfristiga fordringar	901 076	1 030 398
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	79 309
Summa kassa och bank	0	79 309
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	901 076	1 109 707
SUMMA TILLGÅNGAR	106 220 071	107 426 781

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 475 000	87 475 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	587 438	418 278
Summa bundet eget kapital		88 062 438	87 893 278
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 133 987	-1 138 730
Årets resultat		-1 036 937	-826 097
Summa fritt eget kapital		-3 170 924	-1 964 827
SUMMA EGET KAPITAL		84 891 514	85 928 451
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 922 000	21 072 500
Summa långfristiga skulder		20 922 000	21 072 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	150 000	150 000
Leverantörsskulder		99 167	83 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	157 390	192 639
Summa kortfristiga skulder		406 557	425 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 220 071	107 426 781

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 174 750	1 174 750
Öresutjämning	14	14
	1 174 764	1 174 764

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	83 902	0
Återbäring försäkringsbolag	1 864	3 877
Övriga intäkter	0	3 000
	85 766	6 877

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	87 363	161 163
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 050
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	23 076
	Städning entreprenad	62 275	0
	Städning enligt beställning	0	1 000
	Hissbesiktning	6 725	6 725
	Bevakning	4 076	3 716
	Gemensamma utrymmen	11 495	4 531
	Serviceavtal	15 150	0
	Förbrukningsmateriel	0	2 500
		187 084	203 761
	Reparationer		
	Lås	5 634	6 204
		5 634	6 204
	Taxebundna kostnader		
	El	107 160	105 679
	Vatten	105 116	101 171
	Sophämtning/renhållning	54 034	69 962
		266 310	276 812
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 113	18 888
	Markhyra/vägavgift/avgäld	6 250	0
	Samfällighetsavgift	351 441	7 370
	Bredband	118 600	118 600
		497 404	144 858
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	956 432	631 635
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 839	918
	Revisionsarvode extern revisor	3 305	17 500
	Föreningskostnader	605	1 200
	Förvaltningsarvode	47 154	45 709
	Administration	4 042	2 979
	Konsultarvode	15 860	30 433
		72 805	98 739
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	39 256	34 241
	Sociala kostnader	10 544	10 759
		49 800	45 000

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	998 079	998 079
		998 079	998 079
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	108 785 000	108 785 000
	Utgående anskaffningsvärde	108 785 000	108 785 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 467 926	-1 469 848
	Årets avskrivningar enligt plan	-998 079	-998 079
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 466 005	-2 467 926
	Planenligt restvärde vid årets slut	105 318 995	106 317 074
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 977 136	8 977 136
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark	9 400 000	7 000 000
		44 400 000	34 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 400 000	34 000 000
		44 400 000	34 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Klientmedel hos SBC	889 110	1 022 609
	Fordringar	0	3 713
		889 110	1 026 322
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Återbäring försäkringsbolag	0	0
	Bevakning Nokas Security AB	4 391	4 076
	Serviceavtal Schindler Hiss AB	7 575	0
		11 966	4 076
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	418 278	249 118
	Reservering enligt stadgar	169 160	169 160
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	587 438	418 278

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,000 %	0	21 222 500	2088-12-31
Handelsbanken	0,990 %	21 072 000	0	2022-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		21 072 000	21 222 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-150 000	-150 000	
		20 922 000	21 072 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 322 000 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	21 560 000	21 560 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	42 635	34 241
Sociala avgifter	12 365	10 759
Ränta	0	40 853
Avgifter och hyror	102 390	106 786
	157 390	192 639

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen planerar under 2020 att genomföra en fasadbesiktning inför GB5 samt inför en framtida fasadmålning. Arbetet med att åtgärda ventilationsproblemen i berörda lägenheter kommer också att fortsätta.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 20 / 4 2020



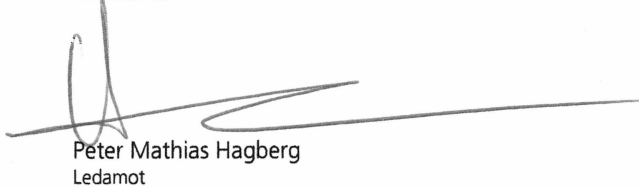
Johan Axel Bertil Edsler
Ordförande



Roy Gunnar Bergström
Ledamot



Gösta Karlsson



Peter Mathias Hagberg
Ledamot



Karl Erik Gösta Karlsson
Ledamot



Staffan Gerhard Rödjedal
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

1 / 5 2020



Per Ragnar Ekholm
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Brf Östra Hållö 1

Organisationsnummer: 769630–1790

Jag har utfört revision av årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Östra Hållö 1 för räkenskapsåret 2019.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Det ingår också att kontrollera styrelsens förvaltning.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Jönköping 1:a maj 2020,



Per R. Ekholm

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 198 245	1 174 750	1 174 000
Öresutjämning	0	14	0
Fakturerade kostnader	0	83 902	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 864	0
	1 198 245	1 260 530	1 174 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-50 000	-87 363	-100 000
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	0	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-8 000	0	-8 000
Städning entreprenad	-45 000	-62 275	0
Städning enligt beställning	-9 000	0	-2 000
Hissbesiktning	-7 000	-6 725	-6 700
Bevakning	-4 000	-4 076	-4 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-11 495	0
Gård	-1 000	0	-1 000
Serviceavtal	-16 000	-15 150	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	0	-2 000
	-145 000	-187 084	-123 700
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-4 000	0	-2 000
Lås	0	-5 634	0
	-4 000	-5 634	-2 000
Taxebundna kostnader			
El	-110 000	-107 160	-122 000
Vatten	-102 000	-105 116	-100 000
Sophämtning/renhållning	-73 000	-54 034	-41 000
	-285 000	-266 310	-263 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-20 000	-21 113	-27 000
Markhyra/välgavgift/avgäld	0	-6 250	0
Samfällighetsavgift	-76 000	-351 441	-20 000
Bredband	-124 000	-118 600	-121 000
Övriga fastighetskostnader	0	0	-20 150
	-220 000	-497 404	-188 150
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 839	0
Revisionsarvode extern revisor	-5 000	-3 305	-2 500
Föreningskostnader	-2 000	-605	0
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-49 000	-47 154	-47 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-5 000
Administration	-2 000	-4 042	-1 000
Konsultarvode	-15 000	-15 860	0
	-74 000	-72 805	-56 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-55 000	-39 256	-50 000
Arbetsgivaravgifter	0	-10 544	0
	-55 000	-49 800	-50 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-999 000	-998 079	-999 000
	-999 000	-998 079	-999 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 782 000	-2 077 116	-1 682 350
RÖRELSERESULTAT	-583 755	-816 586	-508 350
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-208 242	-220 351	-235 000
	-208 242	-220 351	-235 000
RESULTAT	-791 997	-1 036 937	-743 350

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