

2020

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Slottsterrassen



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.

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 boendenytt.

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 Slottsterrassen

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 2017 och 2026.
- 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 1982-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Styrelsen

Saddia Hidalgo Larsson	Ordförande
Jan-Eric Malm	Vice ordförande
Rigmor Ingalill Rosita Andersson	Ledamot
Ulla Margit Marianne Sandström	Ledamot
Claes Anders Svensson	Ledamot
Ulf Fredrik Staffan Täckholm	Ledamot
Lena Christina Wixe	Ledamot

Carl Erik Lennart Strömberg Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Saddia Hidalgo Larsson, Ulla Margit Marianne Sandström, Carl Erik Lennart Strömberg, Claes Anders Svensson och Ulf Fredrik Staffan Täckholm.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sandra Glavas	Ordinarie Intern	Intern revisor
Anne Marja Kristina Andersson	Suppleant Intern	Revisorssuppleant

Valberedning

Carl-Gustaf Gustafsson	
Anne Marie Målberg	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Smedbyn utomhusteater.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HERRGÅRDEN 1	1983	Jönköping

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 2 flerbostadshus.

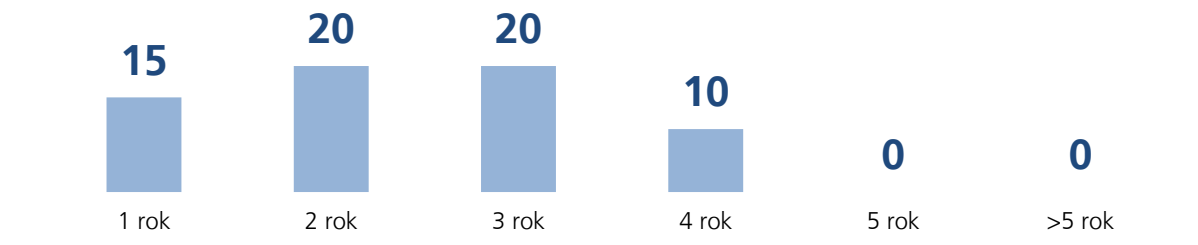
Värdeåret är 1985.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 482 m², varav 4 750 m² utgör lägenhetsyta och 732 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Inspektion terrassgolv	2020	
Underhåll av taken Hus A och B	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av terrassdörrar	2021	Hus A och B
Montering av tryckexpansionskärl	2021	Hus A och B

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

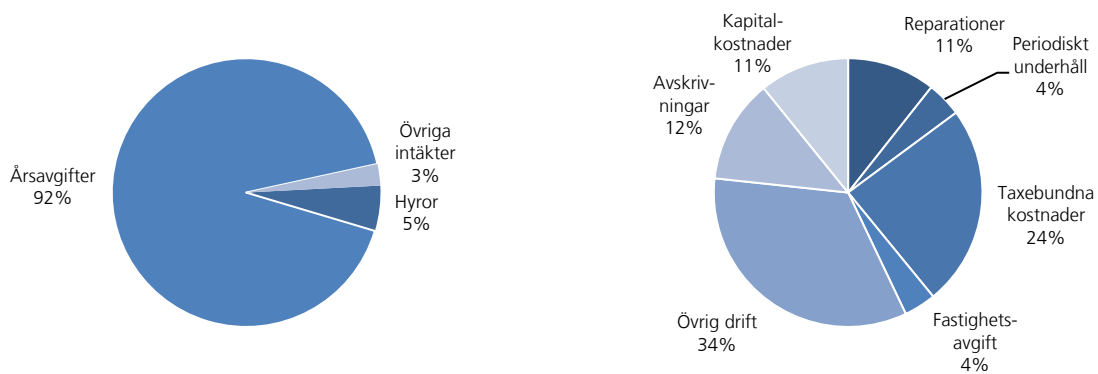
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Teknisk förvaltning, trädgårdskötsel	Gustafsson Markttjänst AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lokalvård	Creativ lokalvård AB
Besiktning och underhåll garageportar och hissar	GT-Hiss AB
Tillsyn fjärrvärmearläggning	Jönköpings energi
Försäkringar	Länsförsäkringar
Tillsyn ventilationsanläggning	ECO VS

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 580 728	2 405 611
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 240 973	3 246 900
Finansiella intäkter	86	35
Minskning kortfristiga fordringar	3 428	8 678
Ökning av kortfristiga skulder	301 366	64 966
	3 545 853	3 320 579
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 286 241	2 409 658
Finansiella kostnader	321 612	505 804
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 938 557	0
Minskning av långfristiga skulder	230 000	230 000
	4 776 410	3 145 462
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 350 171	2 580 728
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 230 557	175 117

*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

Renovering av tak Hus A och Hus B.

Installation Solcellspaneler Hus A och Hus B.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 88

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	628	628	628	628
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 473	4 521	4 570	4 612
Elkostnad/m ² totalyta	24	29	23	34
Värmekostnad/m ² totalyta	59	60	68	60
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	20	21	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	92	83	89
Soliditet (%)	29	28	28	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	258	-46	-252	-487
Nettoomsättning (tkr)	3 235	3 231	3 246	3 246

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 750 m² bostäder och 732 m² lokaler.

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	1 899 855	0	0	1 899 855
Upplåtelseavgifter	1 304 149	0	0	1 304 149
Fond för yttre underhåll	1 827 724	400 000	-246 846	1 674 570
S:a bundet eget kapital	5 031 728	400 000	-246 846	4 878 574
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 538 063	-400 000	200 399	3 737 664
Årets resultat	258 196	258 196	46 447	-46 447
S:a fritt eget kapital	3 796 259	-141 804	246 846	3 691 217
S:a eget kapital	8 827 987	258 196	0	8 569 791

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	258 196
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 938 063
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
summa balanserat resultat	3 796 259

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

124 931
3 921 190

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	3 235 043	3 230 839
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 930	16 061
Summa rörelseintäkter		3 240 973	3 246 900
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 045 421	-2 191 307
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 388	-118 472
Personalkostnader	Not 6	-82 432	-99 879
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-375 010	-377 920
Summa rörelsekostnader		-2 661 251	-2 787 578
RÖRELSERESULTAT		579 722	459 322
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 612	-505 804
Summa finansiella poster		-321 526	-505 769
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		258 196	-46 447
ÅRETS RESULTAT		258 196	-46 447

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	27 563 223	27 938 233
Pågående byggnation	Not 9	1 938 557	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 501 780	27 938 233
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 505 280	27 941 733
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 347 783	2 610 751
Summa kortfristiga fordringar		1 347 783	2 610 751
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		49 576	20 593
Summa kassa och bank		49 576	20 593
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 397 359	2 631 344
SUMMA TILLGÅNGAR		30 902 639	30 573 077

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 204 004	3 204 004
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 827 724	1 674 570
Summa bundet eget kapital		5 031 728	4 878 574
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 538 063	3 737 664
Årets resultat		258 196	-46 447
Summa fritt eget kapital		3 796 259	3 691 217
SUMMA EGET KAPITAL		8 827 987	8 569 791
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	13 526 493	21 246 493
Summa långfristiga skulder		13 526 493	21 246 493
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 720 000	230 000
Leverantörsskulder		515 646	161 224
Övriga skulder		39 071	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	273 442	365 569
Summa kortfristiga skulder		8 548 159	756 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 902 639	30 573 077

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 årsboks slutet. 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	120 år	120 år
Yttre anläggningar	30 år	30 år
Tvättstuga	15 år	15 år
Garage/parkering	20 år	20 år
Kodlås	Fullt avskriven	10 år
Fastighetsförbättring	100 år	100 år
Markanläggning	Fullt avskriven	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 980 737	2 980 737
Hyror parkering	8 400	7 900
Hyror garage	153 300	153 200
Hyror carport	14 625	11 025
Kabel-TV intäkter	78 000	78 000
Öresutjämning	-19	-23
	3 235 043	3 230 839

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	4 530	0
Övriga intäkter	1 400	16 061
	5 930	16 061

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	369 694	341 256
	Fastighetsskötsel beställning	2 500	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	38 250	48 053
	Snöröjning/sandning	0	30 313
	Städning entreprenad	152 808	148 368
	Städning enligt beställning	0	9 338
	Hissbesiktning	17 459	0
	Myndighetstillsyn	0	12 500
	Gemensamma utrymmen	802	0
	Garage/parkering	2 875	2 875
	Gård	6 688	6 939
	Serviceavtal	20 500	17 986
	Förbrukningsmateriel	10 645	76 028
	Teleport/hissanläggning	3 438	3 437
	Fordon	1 420	0
		627 079	697 092
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	14 505	0
	Tvättstuga	0	11 209
	Entré/trapphus	0	38 600
	Lås	7 310	5 051
	VVS	7 232	6 303
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 338
	Ventilation	30 501	29 448
	Elinstallationer	25 641	13 854
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 406	0
	Hiss	49 608	29 759
	Tak	0	35 882
	Fasad	3 244	23 125
	Fönster	20 846	0
	Balkonger/altaner	99 850	19 510
	Mark/gård/utemiljö	0	8 500
	Garage/parkering	48 257	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	15 713
	Vattenskada	0	28 390
		318 400	267 682
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	74 875
	Huskropp utvändigt	0	109 015
	Tak	124 931	0
	Fasad	0	62 956
		124 931	246 846
	Taxebundna kostnader		
	El	132 896	160 947
	Värme	325 253	326 258
	Vatten	131 398	110 047
	Sophämtning/renhållning	132 706	121 158
		722 253	718 410
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	66 610	81 639
	Kabel-TV	72 208	70 403
	Bredband	1 325	0
		140 143	152 042
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	112 615	109 235
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 045 421	2 191 307

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 756	3 963
	Medlemsinformation	870	1 500
	Tele- och datakommunikation	23 350	9 872
	Inkassering avgift/hyra	900	1 700
	Föreningskostnader	9 546	6 740
	Styrelseomkostnader	1 422	4 507
	Fritids- och trivselkostnader	900	0
	Förvaltningsarvode	80 188	78 970
	Administration	6 682	4 980
	Konsultarvode	25 404	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 370	6 240
		158 388	118 472
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	76 900	76 000
	Sociala kostnader	5 532	23 879
		82 432	99 879
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	271 111	271 111
	Förbättringar	85 168	88 078
	Markanläggning	18 731	18 731
		375 010	377 920

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 142 129	39 142 129
	Utgående anskaffningsvärde	39 142 129	39 142 129
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 203 896	-10 825 976
	Årets avskrivningar enligt plan	-375 010	-377 920
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 578 907	-11 203 896
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 563 223	27 938 233
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 737 000	2 737 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 832 000	37 832 000
	Taxeringsvärde mark	15 341 000	15 341 000
		53 173 000	53 173 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 200 000	51 200 000
	Lokaler	1 973 000	1 973 000
		53 173 000	53 173 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående nyanläggning	1 938 557	0
		1 938 557	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 700	4 700
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	4 700	4 700
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 700	-4 700
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 700	-4 700
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	42 928	42 976
	Skattefordran	4 260	7 640
	Klientmedel hos SBC	1 300 595	2 560 135
		1 347 783	2 610 751

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 674 570	1 860 894
	Reservering enligt stadgar	400 000	400 000
	Från medlems inre reparationsfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-246 846	-586 324
	Vid årets slut	1 827 724	1 674 570

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2020-12-31	2019-12-31	Villkors- ändringsdag
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
	SEB	1,630 %	1 440 000	1 470 000
	SEB	1,460 %	7 050 000	7 050 000
	SEB	1,130 %	7 000 000	7 000 000
	SEB	1,440 %	5 256 493	5 456 493
	SEB	1,220 %	500 000	500 000
	Summa skulder till kreditinstitut		21 246 493	21 476 493
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 720 000	-230 000
			13 526 493	21 246 493

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 096 493 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 566 000	32 566 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	76 000
	Sociala avgifter	0	23 879
	Ränta	10 434	11 648
	Avgifter och hyror	263 008	254 042
		273 442	365 569

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser planeras 2021.

Styrelsens underskrifter

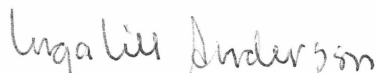
HUSKVARNA de 16 / 03 2021



Saldia Hidalgo Larsson
Ordförande



Jan-Eric Malm
Vice ordförande



Rigmor Ingalill Rosita Andersson
Ledamot



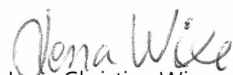
Ulla Margit Marianne Sandström
Ledamot



Claes Anders Svensson
Ledamot



Ulf Fredrik Staffan Täckholm
Ledamot



Lena Christina Wixe
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 03 2021



Sandra Glavas
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

För

Bostadsrättsföreningen Slottsterrassen i Huskvarna

Jag har enligt god redovisningssed granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Med stöd av ovanstående tillstyrker jag:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställts
- att årets resultat behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huskvarna, den 16 mars 2021



Sandra Glavas

Förtroendevald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 980 000	2 980 737	2 980 000
Hyror parkering	8 000	8 400	8 000
Hyror garage	151 000	153 300	151 000
Hyror carport	15 000	14 625	9 000
Kabel-TV intäkter	78 000	78 000	78 000
Öresutjämning	0	-19	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 530	0
Övriga intäkter	0	1 400	0
	3 232 000	3 240 973	3 226 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-350 000	-369 694	-349 000
Fastighetskötsel beställning	-3 000	-2 500	-14 000
Fastighetskötsel gård beställning	-35 000	-38 250	-33 000
Snöröjning/sandning	-40 000	0	-51 000
Städning entreprenad	-155 000	-152 808	-147 000
Städning enligt beställning	-10 000	0	-20 000
Hissbesiktning	-10 000	-17 459	-8 000
Myndighetstillsyn	-14 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-5 000	-802	-14 000
Garage/parkering	-10 000	-2 875	-2 000
Soppantering	-1 000	0	-1 000
Gård	-8 000	-6 688	-6 000
Serviceavtal	-19 000	-20 500	-21 000
Förbrukningsmateriel	-32 000	-10 645	-19 000
Teleport/hissanläggning	-4 000	-3 438	-2 000
Störningsjour och larm	0	0	-1 000
Fordon	0	-1 420	0
	-696 000	-627 079	-688 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-367 000	0	-225 000
Brf Lägenheter	0	-14 505	0
Lås	0	-7 310	0
VVS	0	-7 232	0
Ventilation	0	-30 501	0
Elinstallationer	0	-25 641	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-11 406	0
Hiss	0	-49 608	0
Fasad	0	-3 244	0
Fönster	0	-20 846	0
Balkonger/altaner	0	-99 850	0
Garage/parkering	0	-48 257	0
	-367 000	-318 400	-225 000
Periodiskt underhåll			
Tak	0	-124 931	0
	0	-124 931	0
Taxebundna kostnader			
El	-168 000	-132 896	-135 000
Värme	-340 000	-325 253	-391 000
Vatten	-111 000	-131 398	-120 000
Sophämtning/renhållning	-127 000	-132 706	-128 000
	-746 000	-722 253	-774 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-85 000	-66 610	-80 000
Kabel-TV	-74 000	-72 208	-72 000
Bredband	0	-1 325	0
	-159 000	-140 143	-152 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-110 000	-112 615	-109 293
	-110 000	-112 615	-109 293
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-2 756	-1 000
Medlemsinformation	-2 000	-870	0
Tele- och datakommunikation	-11 000	-23 350	-10 000
Inkassering avgift/hyra	0	-900	0
Föreningskostnader	-7 000	-9 546	-13 000
Styrelseomkostnader	-8 000	-1 422	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-900	0
Förvaltningsarvode	-83 000	-80 188	-81 000
Administration	-7 000	-6 682	-9 000
Konsultarvode	0	-25 404	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 370	-7 000
	-129 000	-158 388	-125 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-75 000	-72 900	-75 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-4 000	0
Arbetsgivaravgifter	-22 000	-5 532	-22 000
	-97 000	-82 432	-97 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-272 000	-271 111	-272 000
Förbättringar	-85 000	-85 168	-89 000
Markanläggning	-19 000	-18 731	-19 000
Installationer	-140 000	0	0
	-516 000	-375 010	-380 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 820 000	-2 661 251	-2 550 293
RÖRELSERESULTAT	412 000	579 722	675 707
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	86	0
Låneräntor	-290 000	-321 612	-500 000
	-290 000	-321 526	-500 000
RESULTAT	122 000	258 196	175 707

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 fastighetskötsel.

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!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501150 00
WWW.SBC.SE

