



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 Blåmesen 3

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2027.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 medlemmars ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2010-10-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Per Gunnar Björving	Ledamot
Erik William Falkeskog	Ledamot
Carl Jacob Geijer	Ledamot
Lars Benny Stefan Lindblad	Ledamot
Anna Maria Persson	Ledamot
Gunilla Wiklund	Ledamot

Agneta Maria Carlsson	Suppleant
Per Johan Törnqvist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Benny Stefan Lindblad.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann-Charlott Johansson
Sten Håkansson

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Medlem i föreningen
Medlem i föreningen

Valberedning

Margareta Håkansson
Lena Larsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-07-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 6:3	1937	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

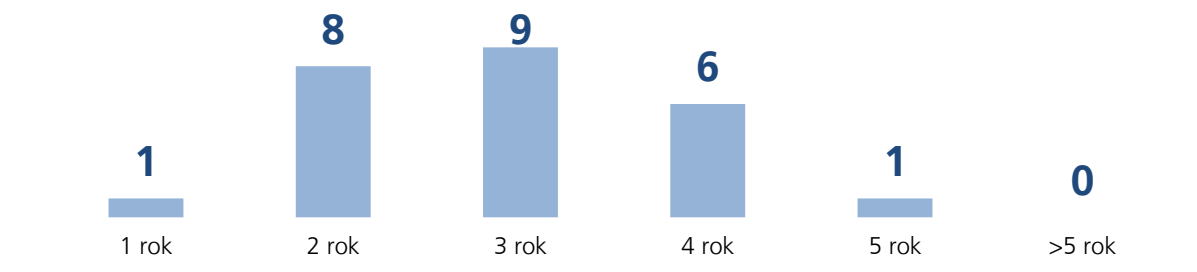
Fastigheten bebyggdes 1937 - 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 766 m², varav 1 766 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installera rörelsevakter i trapphus och källare	2020	utfört januari
Byte vindsfönster väster	2019	
Uppdatering/justering av värmesystemet.	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll fönster söder/väster	2020	
Häckplantering	2020	Väster / norr
Ev omputsning norr/öster fasader	2021	
Balkongmålning golv/räcke	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Nytt från slutet av 2013
Trapphusstädning	Bosses Städ, omförhandlat hösten 2015
Serviceavtal hissen	Kone Hissar
Besiktning hissen	Dekra
Serviceavtal tvättmaskiner	Elektrolux
Elleverantör	Borås Elhandel
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Renhållning av trottoar	Gaturenhållningen Göteborg
TVkanaler	Comhem
Stadsgas	Göteborg Energi

Föreningens ekonomi

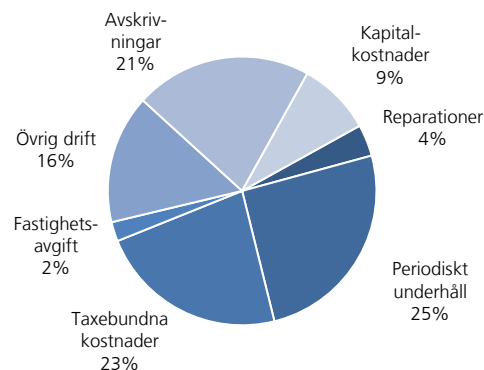
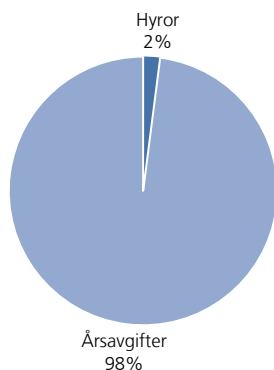
Avgiften justerades med 161 kr / lägenhet för bredband betalat av föreningen.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 161 kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 365 316	1 298 075
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 221 059	1 221 983
Finansiella intäkter	86	32
Ökning av kortfristiga skulder	0	180 172
	1 221 145	1 402 188
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 001 700	1 161 385
Finansiella kostnader	127 868	173 562
Minskning av kortfristiga skulder	159 291	0
	1 288 859	1 334 947
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 297 602	1 365 316
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-67 714	67 241

*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

Byte av termostater har skett på radiatorer. Sedan pågår värmejusteringen under vintern.

4 st vindsfönster har bytts då det förekom läckage.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	676	676	676	676
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 604	4 604	4 604	4 604
Elkostnad/m ² totalyta	11	14	11	11
Värmekostnad/m ² totalyta	133	135	138	146
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	24	23	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	72	98	102	112
Soliditet (%)	55	55	56	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-215	-424	-9	-274
Nettoomsättning (tkr)	1 219	1 219	1 218	1 219

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 766 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 945 210	0	0	10 945 210
Inträdesavgifter	3 850	0	0	3 850
Upplåtelseavgifter	340 823	0	0	340 823
Fond för yttre underhåll	1 454 892	370 000	-515 125	1 600 017
S:a bundet eget kapital	12 744 775	370 000	-515 125	12 889 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 411 443	-370 000	91 504	-2 132 947
Årets resultat	-214 671	-214 671	423 621	-423 621
S:a ansamlad förlust	-2 626 114	-584 671	515 125	-2 556 568
S:a eget kapital	10 118 661	-214 671	0	10 333 332

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-214 671
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 041 443
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-370 000</u>
summa balanserat resultat	-2 626 114

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

<u>363 339</u>
-2 262 775

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	1 219 140	1 219 139
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 919	2 844
Summa rörelseintäkter		1 221 059	1 221 983
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-905 242	-1 095 688
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 458	-65 697
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-306 248	-310 689
Summa rörelsekostnader		-1 307 948	-1 472 074
RÖRELSERESULTAT		-86 889	-250 091
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 868	-173 562
Summa finansiella poster		-127 782	-173 530
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-214 671	-423 621
ÅRETS RESULTAT		-214 671	-423 621

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	17 126 878	17 428 522
Inventarier	Not 9	0	4 603
Summa materiella anläggningstillgångar		17 126 878	17 433 126
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 126 878	17 433 126
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 300 634	1 368 348
Summa kortfristiga fordringar		1 300 634	1 368 348
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 300 634	1 368 348
SUMMA TILLGÅNGAR		18 427 512	18 801 473

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		3 850	3 850
Medlemsinsatser		11 286 033	11 286 033
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 454 892	1 600 017
Summa bundet eget kapital		12 744 775	12 889 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 411 443	-2 132 947
Årets resultat		-214 671	-423 621
Summa fritt eget kapital		-2 626 114	-2 556 568
SUMMA EGET KAPITAL		10 118 661	10 333 332
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 131 518	8 131 518
Summa långfristiga skulder		8 131 518	8 131 518
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		61 326	232 077
Skatteskulder		1 590	590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	114 416	103 956
Summa kortfristiga skulder		177 332	336 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 427 512	18 801 473

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	2019	2018
Byggnader	260 år	260 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	Fullt avskriven	20 år
Stambyte	25 år	25 år
Fasad	30 år	30 år
Fönster	30 år	30 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 - 20 år
Säkerhetsdörrar	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 194 377	1 194 377
Hyrer garage	24 720	24 720
Öresutjämning	43	43
	1 219 140	1 219 139

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	1 919	2 844
	1 919	2 844

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	431	0
	Städning entreprenad	44 928	44 928
	Städning enligt beställning	0	1 403
	Hissbesiktning	2 960	9 664
	Myndighetstillsyn	11 050	0
	Gemensamma utrymmen	1 469	1 479
	Gård	0	1 344
	Serviceavtal	0	8 135
	Förbrukningsmateriel	39	1 864
	Fordon	0	383
		60 877	69 200
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	61 222
	Lås	0	2 710
	VVS	24 927	1 875
	Ventilation	0	20 419
	Hiss	29 721	4 122
		54 648	90 348
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	58 582	0
	Värmeanläggning	244 784	0
	Hiss	0	515 125
	Fönster	59 973	0
		363 339	515 125
	Taxebundna kostnader		
	El	20 279	23 892
	Värme	234 719	238 889
	Vatten	43 499	42 250
	Sophämtning/renhållning	25 946	29 322
	Grovsopor	2 146	0
		326 589	334 353
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 270	20 067
	Kabel-TV	43 094	33 170
		65 364	53 237
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 425	33 425
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	905 242	1 095 688
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 212	1 532
	Juridiska åtgärder	21 813	0
	Föreningskostnader	2 211	3 568
	Styrelseomkostnader	17 549	0
	Förvaltningsarvode	41 650	40 390
	Administration	3 723	3 338
	Konsultarvode	8 300	16 869
		96 458	65 697

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	31 872	31 872
	Förbättringar	269 772	271 590
	Inventarier	4 603	7 227
		306 248	310 689
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 312 539	21 312 539
	Utgående anskaffningsvärde	21 312 539	21 312 539
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 884 017	-3 580 555
	Årets avskrivningar enligt plan	-301 644	-303 462
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 185 661	-3 884 017
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 126 878	17 428 522
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 685 871	4 685 871
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 400 000	15 800 000
	Taxeringsvärde mark	36 000 000	29 000 000
		54 400 000	44 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 400 000	44 800 000
		54 400 000	44 800 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 375	57 375
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	57 375	57 375
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-52 771	-45 544
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 603	-7 227
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-57 374	-52 771
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	4 603

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	3 032	3 032
	Klientmedel hos SBC	1 297 602	1 365 316
		1 300 634	1 368 348

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 600 017	1 347 423
	Reservering enligt stadgar	370 000	370 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-515 125	-117 406
	Vid årets slut	1 454 892	1 600 017

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	1,660 %	3 131 518	3 131 518	2023-12-01
	Handelsbanken	1,660 %	300 000	300 000	2023-12-01
	Handelsbanken	1,630 %	900 000	900 000	2022-09-30
	Handelsbanken	1,350 %	1 300 000	1 300 000	2021-09-30
	Handelsbanken	1,520 %	800 000	800 000	2022-09-01
	Handelsbanken	1,560 %	1 700 000	1 700 000	2022-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		8 131 518	8 131 518	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			8 131 518	8 131 518	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 131 518 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 135 000	8 135 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	14 819	14 028
	Avgifter och hyror	99 597	89 928
		114 416	103 956

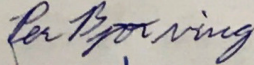
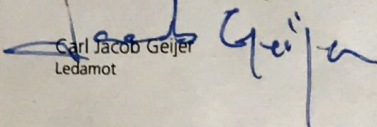
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

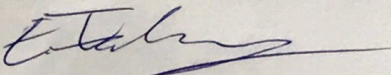
Rörelsevakter har installerats i januari 2020 i källaren.

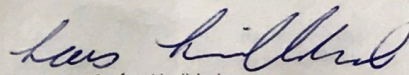
Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 6 / 5 2020

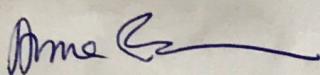
Per Gunnar Björving
Ledamot



Carl Jacob Geijer
Ledamot

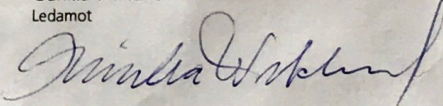

Erik William Falkeskog
Ledamot


Lars Benny Stefan Lindblad
Ledamot

Anna Maria Persson
Ledamot



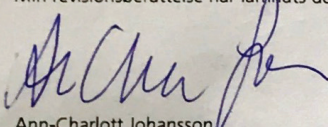
Gunilla Wiklund
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den

20, 5

2020


Ann-Charlott Johansson
Intern revisor

Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BLÅMESEN 3

Organisationsnummer 716444-5301

Jag har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Under revisionen har inte framkommit anledning till anmärkning angående de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, inventering av dess tillgångar eller beträffande förvaltningen.

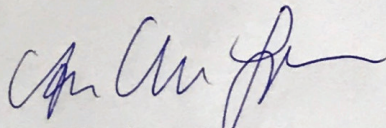
Med anledning av granskningen tillstyrker jag:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras enligt förslaget i verksamhetsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Göteborg den 19/5 2020



Ann-Charlotte Johansson
Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 194 000	1 194 377	1 194 000
Hyrer garage	24 000	24 720	24 000
Bredbandsintäkter	48 000	0	0
Öresutjämning	0	43	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 919	0
	1 266 000	1 221 059	1 218 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-431	-6 000
Städning entreprenad	-40 000	-44 928	-47 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	0
Mattvätt/Hyrmattor	0	0	-6 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 000	0	0
Hissbesiktning	-4 500	-2 960	0
Myndighetstillsyn	0	-11 050	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-1 469	-3 000
Gård	-2 000	0	-6 000
Serviceavtal	-4 000	0	-8 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-39	-1 000
	-75 500	-60 877	-77 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-10 000	0	-46 000
Brf Lägenheter	-5 000	0	0
Tvättstuga	-10 000	0	0
Lås	-3 000	0	0
VVS	-2 000	-24 927	0
Hiss	0	-29 721	0
Tak	-50 000	0	0
	-80 000	-54 648	-46 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-10 000
Entré/trapphus	0	-58 582	0
VVS	-60 000	0	0
Värmeanläggning	0	-244 784	-300 000
Elinstallationer	-35 000	0	-50 000
Fönster	-250 000	-59 973	-300 000
Mark/gård/utemiljö	-70 000	0	-70 000
	-415 000	-363 339	-730 000
Taxebundna kostnader			
El	-25 000	-20 279	-21 000
Värme	-249 000	-234 719	-255 000
Vatten	-43 000	-43 499	-41 000
Sophämtning/renhållning	-31 000	-25 946	-28 000
Grovsopor	0	-2 146	0
	-348 000	-326 589	-345 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-21 000	-22 270	-20 000
Kabel-TV	-35 000	-43 094	-34 000
	-56 000	-65 364	-54 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-34 447	-34 425	-34 000
	-34 447	-34 425	-34 000

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 212	-2 000
Tele- och datakommunikation	-48 000	0	0
Juridiska åtgärder	0	-21 813	0
Föreningskostnader	-4 000	-2 211	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-17 549	-8 000
Förvaltningsarvode	-43 000	-41 650	-41 000
Administration	-4 000	-3 723	-4 000
Konsultarvode	0	-8 300	0
	-101 000	-96 458	-56 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-32 000	-31 872	-32 000
Förbättringar	-270 000	-269 772	-272 000
Inventarier	-5 000	-4 603	-7 000
	-307 000	-306 248	-311 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 416 947	-1 307 948	-1 653 000
RÖRELSERESULTAT	-150 947	-86 889	-435 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	86	0
Låneräntor	-180 000	-127 868	-180 000
	-180 000	-127 782	-180 000
RESULTAT	-330 947	-214 671	-615 000

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