



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 Linnéan

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.

- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sandviken.

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

Styrelsen

Carl Roger Johansson	Ordförande
Olov Mikael Alexander Gyllerström	Ledamot
Georg Gunnar Jansson	Ledamot
Christian Tage Åberg	Ledamot

Johanna Maria Bergstrand	Suppleant
Emil André Vretling Pistelli	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anli Forsberg	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Valberedning

Matts Gunnarsson
Carina Åberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LINNÉAN 3	1955	Sandviken

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 - 1963 och består av 2 flerbostadshus.

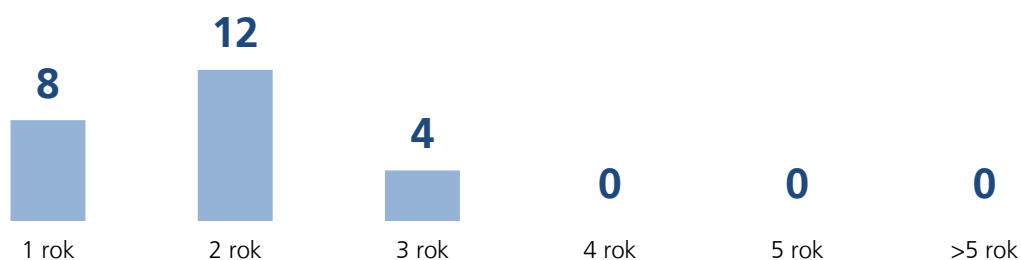
Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 574 m², varav 1 356 m² utgör lägenhetsyta och 218 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tapetserarverkstad	187 m ²	tillsvidare 2 mån uppsägningstid upps.
Hobbylokal	21 m ²	tillsvidare 1 mån uppsägningstid

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning dagvattenbrunn vid hus 40	2018 - 2020	Spolning dagvattenbrunn vid hus 40
Tak inspektion.	2018 - 2020	Skadade pannor bytta, hängrännor rensade.
Stamspolning	2014 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning dagvattenbrunn utanför hus 40	2020	Rek att utföra vartannat år.
Stamspolning	2020	
Inspektion reparation av tak och hängrännor.	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

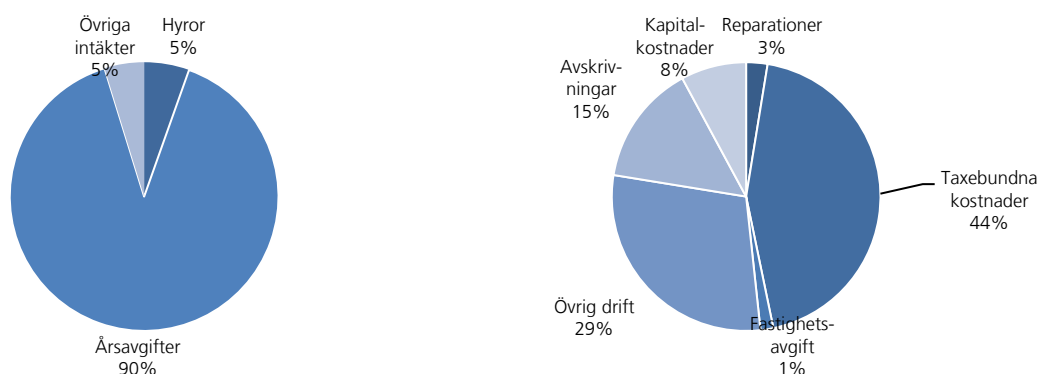
Avtal

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	926 823	812 253
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 092 837	1 041 991
Finansiella intäkter	6	8
Minskning kortfristiga fordringar	14 310	36 881
Ökning av kortfristiga skulder	22 008	2 466
	1 129 161	1 081 346
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	712 466	756 594
Finansiella kostnader	72 685	75 783
Minskning av långfristiga skulder	134 400	134 400
	919 551	966 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 136 433	926 823
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	209 610	114 569

*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

- **God uppslutning** vid vårstädningen **stort tack till deltagande medlemmar.**
- **Anticimex besiktade** lägenheter o fastighet 13-14 maj, med fokus på risk för fuktskador. Det ingår i fastighetsförsäkringen tilläggförsäkring "Trygghetspaketet".
- **Träden** besiktade en del i dåligt skick och sjukdomsangripna.
- Sjuka /skadade** träd fälldes 10 maj.
- Ellås** i port 38A nytt.
- Motorvärmarruttag:** ett uttag reparerat och två nya motorvärmarruttag på en annan stolpe.
- Uttagsstolpe** motorvärmarruttag östra sidan flyttat pga trångt utrymme.
- SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete)** igångsatt 2sept med brandskyddsinspektion av brandskyddstekniker från Anticimex, därefter är de brister som upptäcktes vid inspektionen åtgärdade, en egenkontroll utförd, egenkontroller kommer att utföras en gång per kvartal. Anticimex besiktningsman kommer att göra besiktning en gång per år, med detta så har Brf Linnean uppfyllt kravet som alla som äger denna typ av fastighet måste uppfylla.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	724	724	724	724
Hyror/m ² hyresrättsyta	171	171	161	154
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 627	2 726	2 825	2 924
Elkostnad/m ² totalyta	12	12	10	12
Värmekostnad/m ² totalyta	174	173	168	166
Vattenkostnad/m ² totalyta	57	61	61	63
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	48	50	82
Soliditet (%)	24	21	19	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	173	75	147	47
Nettoomsättning (tkr)	1 084	1 042	1 039	1 035

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 356 m² bostäder och 218 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	35 100	0	0	35 100
Fond för yttre underhåll	529 376	12 789	0	516 587
S:a bundet eget kapital	564 476	12 789	0	551 687
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	461 876	-12 789	75 222	399 443
Årets resultat	173 292	173 292	-75 222	75 222
S:a fritt eget kapital	635 168	160 503	0	474 665
S:a eget kapital	1 199 645	173 292	0	1 026 353

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	173 292
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	474 665
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 789
summa balanserat resultat	635 168

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	635 168
----------------------------------	----------------

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	1 083 704	1 041 731
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 133	260
Summa rörelseintäkter		1 092 837	1 041 991
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-610 868	-635 075
Övriga externa kostnader	Not 5	-61 891	-83 668
Personalkostnader	Not 6	-39 707	-37 852
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-134 400	-134 400
Summa rörelsekostnader		-846 866	-890 994
RÖRELSERESULTAT		245 971	150 997
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		6	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 685	-75 783
Summa finansiella poster		-72 679	-75 775
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		173 292	75 222
ÅRETS RESULTAT		173 292	75 222

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 776 571	3 910 971
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 776 571	3 910 971
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 776 571	3 910 971
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	803 451	597 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	10 234
Summa kortfristiga fordringar		803 451	607 651
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		348 024	348 524
Summa kassa och bank		348 024	348 524
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 151 476	956 176
SUMMA TILLGÅNGAR		4 928 047	4 867 147

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 100	35 100
Fond för yttre underhåll	Not 12	529 376	516 587
Summa bundet eget kapital		564 476	551 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		461 876	399 443
Årets resultat		173 292	75 222
Summa fritt eget kapital		635 168	474 665
SUMMA EGET KAPITAL		1 199 645	1 026 353
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 427 200	3 561 600
Summa långfristiga skulder		3 427 200	3 561 600
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	134 400	134 400
Leverantörsskulder		68 340	64 382
Övriga skulder		17 407	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	81 055	80 412
Summa kortfristiga skulder		301 202	279 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 928 047	4 867 147

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	56år	56år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	981 427	981 427
Hyror lokaler momspliktiga	33 600	33 600
Hyror lokaler	3 780	3 780
Hyror parkering	17 120	18 070
Hyror garage	3 600	3 600
Hyror förråd	1 200	1 200
Bredbandsintäkter	41 760	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 164	0
Öresutjämning	53	54
	1 083 704	1 041 731

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	9 133	260
	9 133	260

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 447	3 417
	Snöröjning/sandning	15 337	30 246
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 983
	Gemensamma utrymmen	0	8 801
	Gård	4 825	5 211
	Förbrukningsmateriel	2 345	5 297
	Brandskydd	15 823	0
	Fordon	11 018	505
		61 795	64 460
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 357	3 914
	Lås	897	0
	VVS	3 718	4 589
	Elinstallationer	10 348	44 553
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	342
	Tak	0	4 686
	Mark/gård/utemiljö	366	0
	Garage/parkering	6 125	0
		23 811	58 084
	Taxebundna kostnader		
	El	19 401	18 774
	Värme	273 780	271 655
	Vatten	89 279	96 488
	Sophämtning/renhållning	24 006	23 703
		406 465	410 621
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 674	39 346
	Kabel-TV	20 468	10 234
	Bredband	41 264	42 432
		105 406	92 012
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	13 391	9 898
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	610 868	635 075
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	806	112
	Inkassering avgift/hyra	0	415
	Hyresförluster	0	11 990
	Föreningskostnader	888	1 013
	Styrelseomkostnader	2 400	0
	Förvaltningsarvode	49 218	47 732
	Administration	1 702	3 843
	Korttidsinventarier	1 693	8 835
	Konsultarvode	0	5 247
	Tidningar facklitteratur	624	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 560	4 480
		61 891	83 668

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	31 600	29 609
	Kostnadsersättningar	0	167
	Sociala kostnader	8 107	8 076
		39 707	37 852
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	134 400	134 400
		134 400	134 400
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 684 700	7 684 700
	Utgående anskaffningsvärde	7 684 700	7 684 700
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 773 729	-3 639 329
	Årets avskrivningar enligt plan	-134 400	-134 400
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 908 129	-3 773 729
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 776 571	3 910 971
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	3 501 000	2 590 000
	Taxeringsvärde mark	762 000	497 000
		4 263 000	3 087 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	4 177 000	2 996 000
	Lokaler	86 000	91 000
		4 263 000	3 087 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	4 882	4 882	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	4 882	4 882	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-4 882	-4 882	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 882	-4 882	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto	4 721	4 721	
	Skattefordran	8 389	11 882	
	Momsavräkning	1 933	2 516	
	Klientmedel hos SBC	788 408	578 298	
		803 451	597 417	
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31	
	Kabel-TV	0	10 234	
		0	10 234	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	516 587	507 326	
	Reservering enligt stadgar	12 789	9 261	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	529 376	516 587	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Swedbank	2,000 %	3 561 600	3 696 000
	Summa skulder till kreditinstitut		3 561 600	3 696 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-134 400	-134 400
			3 427 200	3 561 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 755 200 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	6 800 000	6 800 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	594	821
	Avgifter och hyror	80 461	79 591
		81 055	80 412

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

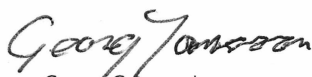
STORVIK den 8 / 4 2020



Carl Roger Johansson
Ordförande



Olov Mikael Alexander Gyllerström
Ledamot



Georg Gunnar Jansson
Ledamot



Christian Tage Åberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 3 2020



Anli Forsberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

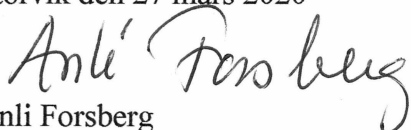
Jag, Anli Forsberg, är vald revisor i bostadsrättsföreningen Linnéan. För räkenskapsåret 2019 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revision har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen. Föreningen har haft hjälp av SBC, Svensk Bostadsrätts Centrum.

Jag rekommenderar även föreningsstämman att godkänna styrelsens förslag till vinstdeposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Storvik den 27 mars 2020


Anli Forsberg

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	981 000	981 427	981 000
Hyror lokaler momspliktiga	33 000	33 600	33 600
Hyror lokaler	3 000	3 780	3 780
Hyror parkering	16 000	17 120	19 000
Hyror garage	3 000	3 600	3 600
Hyror förråd	1 000	1 200	1 200
Bredbandsintäkter	41 000	41 760	42 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 164	0
Öresutjämning	0	53	0
Övriga intäkter	0	9 133	0
	1 078 000	1 092 837	1 084 180
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-5 000	0	-5 000
Fastighetskötsel gård beställning	-2 000	-12 447	-1 000
Snöröjning/sandning	-21 000	-15 337	-26 000
Gemensamma utrymmen	-3 000	0	0
Gård	-8 000	-4 825	-7 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-2 345	-4 000
Brandskydd	-6 500	-15 823	-30 000
Fordon	-13 500	-11 018	-2 000
	-63 000	-61 795	-75 000
Reparationer			
Tvättstuga	-2 500	-2 357	0
Lås	-2 500	-897	-2 500
VVS	-33 000	-3 718	-30 000
Elinstallationer	-6 000	-10 348	-45 700
Huskropp utvändigt	-30 000	0	0
Tak	-30 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-366	0
Garage/parkering	0	-6 125	-1 500
	-104 000	-23 811	-79 700
Periodiskt underhåll			
Huskropp utvändigt	0	0	-60 000
	0	0	-60 000
Taxebundna kostnader			
El	-20 000	-19 401	-17 000
Värme	-296 000	-273 780	-294 000
Vatten	-97 000	-89 279	-96 000
Sophämtning/renhållning	-25 000	-24 006	-23 000
	-438 000	-406 465	-430 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-44 000	-43 674	-41 000
Kabel-TV	-11 000	-20 468	-12 500
Bredband	-45 000	-41 264	-42 000
	-100 000	-105 406	-95 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-13 391	-13 391	-10 000
	-13 391	-13 391	-10 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-806	-1 000
Juridiska åtgärder	-10 000	0	-20 000
Föreningskostnader	-2 000	-888	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-2 400	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 000
Studieverksamhet	0	0	5 000
Förvaltningsarvode	-51 000	-49 218	-49 000
Administration	-5 000	-1 702	-6 000
Korttidsinventarier	0	-1 693	0
Tidningar facklitteratur	0	-624	0
Föreningsavgifter	0	0	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 560	-6 000
	-74 000	-61 891	-81 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-30 000	-28 300	-35 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-3 300	-3 600
Bilersättning skattefri	-1 000	0	-800
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-8 107	-10 000
	-45 000	-39 707	-49 400
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-135 000	-134 400	-135 000
	-135 000	-134 400	-135 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-972 391	-846 866	-1 015 600
RÖRELSERESULTAT	105 609	245 971	68 580
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	6	0
Låneräntor	-74 000	-72 685	-77 000
	-74 000	-72 679	-77 000
RESULTAT	31 609	173 292	-8 420

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