



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 Uggle dal

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 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 1990-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-20 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

Maria Andersson	Ledamot
Anton Berneblad	Ledamot
Anna-Karin Birgitta Lindblad	Ledamot
Marcus Jari Ontero	Ledamot
Viktor Rolf Töllefsen	Ledamot

Anna Charlotte Maria Johansson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Henrik Rosenqvist Ordinarie Intern

Valberedning

Carl Axel Carlsson
Eva Ulrika Samuelsson Holmgren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UGGLEDAL 405:1	1991	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via vattenburen el med frånluftsåtervinning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 flerbostadshus.

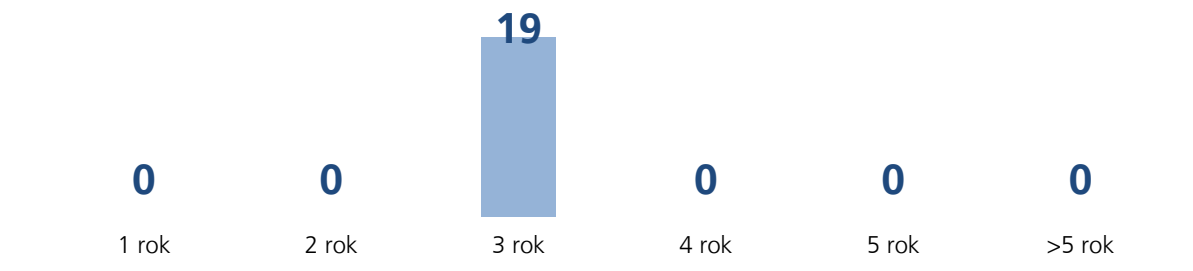
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 919 m², varav 1 919 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Två större cykelförråd samt redskapsbod för gemensamma verktyg/maskiner

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan upprättad av Sustend under februari 2020 sträcker sig 50 år fram.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Upprustning av vår gemensamma innergård för att skapa bättre sociala ytor samt rusta upp trädgården. Etapp 1 avklarad. Etapp två fortgår under 2020	2019
Byta av lås/handtag på gemensamma förråd	2019
Samtliga lyktstolpar i området renoverade	2018
Planerat underhåll	År
Under 2020 planeras en genomgång av taken med syfte att tvätta pannor, byta skadade läkt samt montera nocktätning. Syftet är att skjuta upp ett takbyte ett antal år fram i tiden samt att lyfta helhetsintrycket av fastigheterna. Under projektet kommer även fasader, takkupor, dörrar och fönster målas om enligt underhållsplan.	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning/Sandning	Hovås Utemiljö

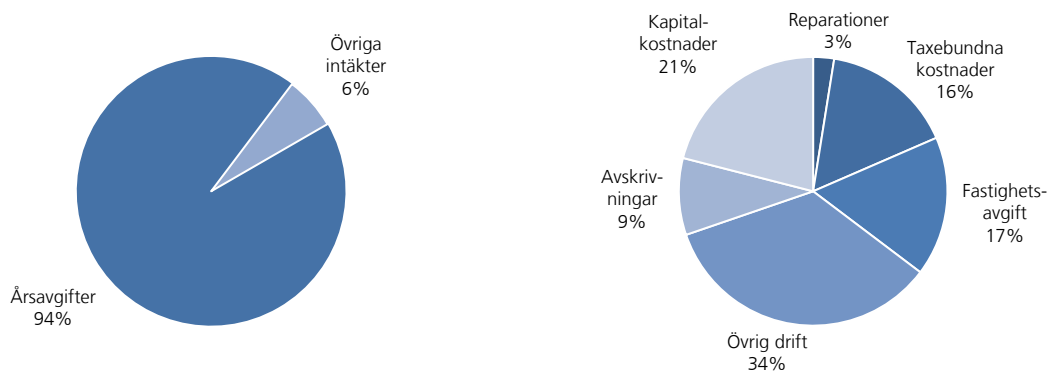
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-07-01 med 6,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 930 729	1 874 532
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 098 049	1 103 456
Finansiella intäkter	5 508	5 776
Minskning kortfristiga fordringar	1 505	0
Ökning av kortfristiga skulder	67 416	0
	1 172 478	1 109 232
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	635 746	682 415
Finansiella kostnader	191 148	189 864
Ökning av kortfristiga fordringar	0	9 912
Minskning av långfristiga skulder	155 291	154 813
Minskning av kortfristiga skulder	0	16 031
	982 185	1 053 035
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 121 021	1 930 729
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	190 292	56 197

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Föreningsstämman 2019 röstade för att installera vägbommar för att begränsa bilkörning på innergården i syfte att reducera olycksrisken. Bommarna installerades under sommaren och har reducerat bilkörning rejält. Bommarna är utrustade med speciellt lås för räddningstjänsten GBG i tillägg till vanligt lås kopplat till föreningens låssystem.

* Vi påbörjade en uppfräschning av vår gemensamma innergård. Syftet är att bygga mer sociala ytor och modernisera trädgården. Projektet leds av föreningens trädgårdsgrupp och pga omfattningen har vi delat upp arbetet i två etapper. Etapp 1 är avklarad och etapp 2 planeras till 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	535	535	510	446
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 750	8 830	8 911	8 988
Elkostnad/m ² totalyta	6	6	5	5
Vattenkostnad/m ² totalyta	56	54	50	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	100	99	94	93
Soliditet (%)	34	33	32	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	192	152	298	87
Nettoomsättning (tkr)	1 097	1 062	1 012	889

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 919 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	5 662 000	0	0	5 662 000
Upplåtelseavgifter	240 000	0	0	240 000
Fond för yttre underhåll	1 307 114	100 000	0	1 207 114
S:a bundet eget kapital	7 209 114	100 000	0	7 109 114
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 374 539	-100 000	152 068	1 322 471
Årets resultat	191 777	191 777	-152 068	152 068
S:a fritt eget kapital	1 566 316	91 777	0	1 474 539
S:a eget kapital	8 775 430	191 777	0	8 583 653

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	191 777
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 474 539
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-100 000</u>
summa balanserat resultat	1 566 316

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>1 566 316</u>
----------------------------------	-------------------------

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	1 097 227	1 061 776
Övriga rörelseintäkter	Not 3	822	41 680
Summa rörelseintäkter		1 098 049	1 103 456
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-429 019	-486 282
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 825	-119 909
Personalkostnader	Not 6	-65 902	-76 224
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-84 885	-84 885
Summa rörelsekostnader		-720 631	-767 300
RÖRELSERESULTAT		377 418	336 156
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 508	5 776
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 148	-189 864
Summa finansiella poster		-185 640	-184 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		191 777	152 068
ÅRETS RESULTAT		191 777	152 068

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	23 770 857	23 855 742
Summa materiella anläggningstillgångar	23 770 857	23 855 742
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	23 772 857	23 857 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 713
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	666 601	478 577
Summa kortfristiga fordringar	666 601	483 290
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 604 898	1 599 422
Summa kassa och bank	1 604 898	1 599 422
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 271 499	2 082 712
SUMMA TILLGÅNGAR	26 044 356	25 940 454

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 902 000	5 902 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 307 114	1 207 114
Summa bundet eget kapital		7 209 114	7 109 114
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 374 539	1 322 471
Årets resultat		191 777	152 068
Summa fritt eget kapital		1 566 316	1 474 539
SUMMA EGET KAPITAL		8 775 430	8 583 653
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	16 790 389	16 945 680
Leverantörsskulder		50 140	6 193
Skatteskulder		301 359	294 481
Övriga skulder		30 631	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	96 407	110 447
Summa kortfristiga skulder		17 268 926	17 356 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 044 356	25 940 454

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	303 år	303 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 026 000	1 026 000
Hyror parkering	2 100	0
Bredbandsintäkter	34 086	0
Vattenintäkter	35 041	35 776
	1 097 227	1 061 776

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	41 675
Övriga intäkter	822	5
	822	41 680

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	11 125	11 125
	Garage	284	0
	Gård	16 611	1 787
	Förbrukningsmateriel	2 529	2 097
	Fordon	27 293	4 953
		57 841	19 962
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	16 531
	Lås	22 491	0
	VVS	0	18 018
	Elinstallationer	0	29 765
	Skador/klotter/skadegörelse	0	71 625
		22 491	135 939
	Taxebundna kostnader		
	El	10 621	11 059
	Vatten	107 249	102 690
	Sophämtning/renhållning	28 008	22 631
	Grovsopor	0	2 284
		145 878	138 664
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 878	43 289
		49 878	43 289
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	152 931	148 428
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	429 019	486 282
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	600	1 839
	Tele- och datakommunikation	65 892	65 892
	Föreningskostnader	1 026	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 185	4 276
	Förvaltningsarvode	32 502	31 511
	Administration	790	850
	Korttidsinventarier	0	1 547
	Konsultarvode	31 500	9 744
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 330	4 250
		140 825	119 909
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	50 001	58 000
	Kostnadsersättningar	191	0
	Sociala kostnader	15 710	18 224
		65 902	76 224

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	84 885	84 885
		84 885	84 885
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 722 673	27 722 673
	Utgående anskaffningsvärde	27 722 673	27 722 673
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 616 931	-1 532 047
	Årets avskrivningar enligt plan	-84 885	-84 885
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 701 816	-1 616 931
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-2 250 000	-2 250 000
	Utgående nedskrivning	-2 250 000	-2 250 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 770 857	23 855 742
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 000 000	2 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 343 000	11 343 000
	Taxeringsvärde mark	18 240 000	18 240 000
		29 583 000	29 583 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 583 000	29 583 000
		29 583 000	29 583 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 10	ÖVRIGA FÖRDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	150 478	147 270
	Klientmedel hos SBC	516 123	331 307
		666 601	478 577

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 207 114	1 107 114
	Reservering enligt stadgar	100 000	100 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 307 114	1 207 114

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SBAB	0,990 %	1 731 434	1 754 273	2020-04-27
	SBAB	0,990 %	4 878 923	4 910 161	2020-04-27
	SBAB	0,990 %	4 893 755	4 918 388	2020-04-27
	SBAB	0,940 %	4 943 229	4 968 060	2020-10-08
	SBAB	0,990 %	343 048	394 798	2020-04-27
	Summa skulder till kreditinstitut		16 790 389	16 945 680	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 790 389	-16 945 680	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 149 080 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 299 000	22 299 000

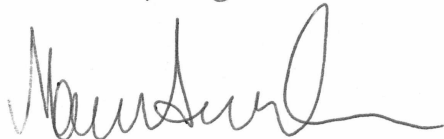
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	25 025	37 188
	Avgifter och hyror	71 382	73 259
		96 407	110 447

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2020 planerar styrelsen ett större underhållsarbete för att hålla fastigheterna i gott skick. Åtgärder enligt "planerat underhåll, sid 3" kommer utföras.

Styrelsens underskrifter

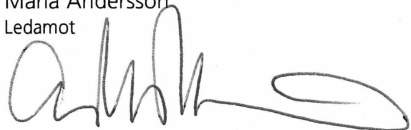
BILLDAL den 19 / 3 2020



Maria Andersson
Ledamot



Anton Berneblad
Ledamot



Anna-Karin Birgitta Lindblad
Ledamot



Marcus Jari Ontero
Ledamot



Viktor Rolf Töllefsen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2020



Henrik Rosenqvist
Intern revisor

Anna-Karin Birgitta Lindblad

Viktor Rolf Töllefsen
Ledamot

Revisionsberättelse

Org.nr 716444-7174

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Uggle dal för år 2019.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2019 och dess finansiella resultat för år 2019. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Billdal den 14 april 2020



Henrik Rosenqvist

Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 071 600	1 026 000	1 026 000
Hyror parkering	0	2 100	0
Bredbandsintäkter	68 172	34 086	0
Vattenintäkter	37 000	35 041	37 000
Övriga intäkter	7 200	822	0
	1 183 972	1 098 049	1 063 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-11 125	-11 125	-12 000
Garage	0	-284	0
Gård	-40 000	-16 611	-45 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 529	-3 000
Fordon	-7 500	-27 293	-7 500
	-61 625	-57 841	-67 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-5 000	0	-20 000
Lås	0	-22 491	0
VVS	-15 000	0	0
Elinstallationer	0	0	-5 000
Skador/klotter/skadegörelse	-45 000	0	0
	-65 000	-22 491	-25 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-10 000	0	-5 000
Tak	-2 500 000	0	-650 000
	-2 510 000	0	-655 000
Taxebundna kostnader			
El	-11 000	-10 621	-11 000
Vatten	-103 000	-107 249	-98 000
Sophämtning/renhållning	-21 000	-28 008	-30 000
Grovsopor	-600	0	0
	-135 600	-145 878	-139 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-50 000	-49 878	-41 000
	-50 000	-49 878	-41 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-152 950	-152 931	-151 000
	-152 950	-152 931	-151 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-600	-500
Tele- och datakommunikation	-69 000	-65 892	-66 000
Föreningskostnader	0	-1 026	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-4 185	-5 000
Förvaltningsarvode	-34 000	-32 502	-32 000
Administration	0	-790	-2 000
Konsultarvode	0	-31 500	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 330	-5 000
	-111 000	-140 825	-111 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-50 000	-50 001	-50 000
Bilersättning skattefri	0	-191	0
Arbetsgivaravgifter	-16 000	-15 710	-16 000
	-66 000	-65 902	-66 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-85 000	-84 885	-85 000
	-85 000	-84 885	-85 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 237 175	-720 631	-1 340 500
RÖRELSERESULTAT	-2 053 203	377 418	-277 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	5 476	3 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	32	0
Låneräntor	-195 500	-191 109	-270 000
Räntekostnader skattekonto	0	-39	0
	-195 500	-185 640	-267 000
RESULTAT	-2 248 703	191 777	-544 500

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