



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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 Askims Torg 1

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 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 2009-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 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

Sten-Åke Eliasson	Ordförande	
Kicki Fredelius	Sekreterare	ansvarig för parkeringar
Fredrik Ahlström	Kassör	
Cecilia Berg	Ledamot	ansvarig Relax/övernattningsrum
Karin Hedberg	Ledamot	ansvarig sophantering
Behrang Karimibabak	Suppleant	
Johanna Nygren	Suppleant	Fiberfrågor
Jennifer Pedersen	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Fredrik Ahlström, Cecilia Berg, Sten-Åke Eliasson, Kicki Fredelius, Karin Hedberg, Behrang Karimibabak, Johanna Nygren och Jennifer Pedersen.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Håkan Bohlin
Ann-Christine Winroth

Ordinarie Intern
Suppleant Intern, Avflyttad

Valberedning

Mattias Johansson
Matti Pikner
Per Wenzler

Avflyttad
Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. Askimsvikens konferenscenter.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Askim 243:19	2012	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

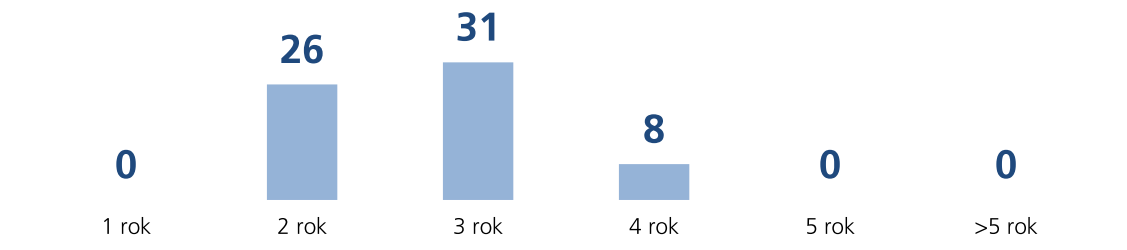
Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 110 m², varav 4 783 m² utgör lägenhetsyta och 327 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hovås Askim Familjeläkare	66 m ²	2021-03-31
Salong DK	85 m ²	2023-09-30
Bojen Handlarn	122 m ²	2023-12-01

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Relax Övernattningsrum	Bastu och solterras Två dubbelrum och ett enkelrum med gemensam toalett och dusch
Barnvagnsrum	Ett utrymme finns i källarplan på 10:an för barnvagnar och cyklar
Elcykelförråd	Intill garageporten planeras en bur med eluttag avsett för elcyklar.
Garage Cykelförråd I Cykelförråd II	Garage i källarplan Huvudförråd i garaget Förråd i anslutning till garagepassage Stomvägen 8

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Bytt till LED i trapphus	2020	Energibesparing och färre lampbyten
Avloppsspolning	2019	Rekommenderas vart 5-år
Målning parkeringsrutor	2019	Bättringsmålning av linjer på parkering
Brandvarningssystem	2018	Kontrollenhet för brandlucka bytt
Målningsarbete	2017	Ommålning av väggar i källarplan 10:an
Byte garageportsfjädrar	2015	Longlife fjädrar har monterats.
Ny hissgolvsbeläggning	2015	Nya golvmattor har lagts in i båda hissarna.
Byte hissbatterier	2015	Nödbatterier för belysning och drift av telefon bytts
Barnvagnsrum	2015	I källarplan på 10:an har ett oläst rum för barnvagnar och leksaker inrättats
Anpassning av soprum	2013 - 2014	Höjning av staket, montage av nättak, installation av dörr med lås
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte till LED utebelysning	2021	Utebelysning konverteras till LED
Byte garageportsfjädrar	2021	Senaste byte 2015
Justering av cementplattor	2021	Sättningar kan behöva utjämnas
Målning trästöttor	2022	Balkongers bärande stöttor målas
OVK	2024	Obligatorisk ventilationskontroll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	HSB och NordicLife AB
Garageport underhåll	Assa Abloy AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Elförsörjning	Fortum AB / Ellevio AB
Kabel TV, bredband, fast telefoni	ComHem AB
Hiss	Schindler Hiss AB
Entrémattor	Berendsen AB

Övrig information

Under året har 3 gemensamhetsfrämjande aktiviteter genomförts:

- Vårstädning i vårt område med ca 30 (34) deltagare som efter utfört arbete samlades till korvgrillning och kaffe med hembakt. Det var särskilt roligt att se flera av våra nyare medlemmar delta.
- Grillkväll på terrassen i Relaxen på sensommaren där vi njöt medhavd mat och dryck.
- Höststädning i området som avslutades med kaffe och korvgrillning. Antalet deltagare var 35 (30) och även denna gång deltog nya medlemmar. Medlemmar bjöd på hembakt.
- Höstmöte i vår kvarterskrog är mycket populärt men fick tyvärr ställas in på grund av Corona restriktioner. Medlemmerna informerades istället med ett utförligt informationsblad om vad som hänt och vad som var på gång i vår förening
- Årets stämma samlade 28 (60) medlemmar representerande 22 (48) bostadsrätter. Sju medlemmar utnyttjade möjligheten att följa mötet via utsändning på nätet. Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda möten samt en halv planeringsdag. Styrelsemedlemmarna har deltagit i Bostadsrätternas och SBCs utbildningstillfällen. Inga mässor besöktes i år pga Coronaläget.

Soprum

De blåa kärlen samt stora bruna är enbart för Bojen Handlarn och får inte nyttjas av oss medlemmar.

Genom medlemmarnas välvilja till sopsortering kan vi nu nöja oss med fyra gröna kärl. Restavfallsvikten ökade dock med 13% under året. Matavfallet är i stort sett samma som föregående år. Behållarna kostar var och en 934 (907) kr, här betalar vi inget för vikt. Vi lämnade 10,1 (8,8) ton restavfall och 4,4 (4,5) ton matavfall, det blir per hushåll 155 (135) kg restavfall, resp. 68(69)kg matavfall. Göteborgarnas avfallsmängd i snitt 189kg/person och 43 kg kompost.

Det hamnar tyvärr fortfarande pizzakartonger, skrymmande emballage, burkar, glas och tidningar i våra gröna kärl. Föreningen är ålagd att följa kommunens regler för källsortering och hänvisar medlemmarna till närliggande återvinningsstationer för sortering av de olika fraktionerna. Lämna aldrig soprummet utan att alla lock är ordentligt tillslutna så slipper vi råttor och fåglar som sprider skräpet. Bruna kompostpåsar finns i den svarta plastbacken i soprummet.

Barnvagnsrum

I botten på 10:an finns ett barnvagnsrum avsett för barnvagnar och barns leksaker. Där förvaras ibland cyklar, men om behov finns av barnvagnsparkering måste dessa flyttas. På 8:an finns endast det mindre cykelrummet där barnvagnar får samsas om utrymmet med de långtidsförvarade cyklarna.

Cykelrum

Cykelrensning har gjorts och alla cyklar är enl anslag markerade med lägenhetsnummer. Återkommande rensning görs vår och höst. Ett antal cyklar avyttrades via Blocket, andra kasserades, men det verkar fortfarande finnas många cyklar som behålls av nostalgiska skäl. Det finns ett antal lediga krokar i taket i 8:ans cykelrum där man lämpligen hänger upp cyklar som inte används under vintern.

Relax och uthyrningsrum

Våra tre uthyrningsrum har låg beläggning, men är uppskattade när man får besök och bidrar till föreningens intäkter. Under året var det 14 medlemmar som bokade totalt 81 gästnätter. Det skulle gagna föreningen om vi kunde öka nyttjandet. Det är du som hyr, som ansvarar för bäddning och städning. Innan nyttjande går du upp och städar till den standard som önskas. Om din gäst inte hann städa efter sig gör du det.

Bastun nyttjades 51 (64) ggr under året av 12 medlemmar. Det finns 3 flitiga användare och en som är mycket flitig användare. Säkert är det flera som borde känna njutningen av vår härliga bastu. När Coronan släpper kanske vi kan genomföra dam- resp herrtider och få några trevliga diskussioner medlemmar emellan. Det har framförts önskemål om en ombyggnad av bastun genom att sätta till en sittlav till och höja den bakre. Ombyggnaden skulle skapa en mera ombonad bastu. Finns det några som kan hjälpa till med en ombyggnad ?

Snöfall

HSB har anlitats för snöröjning och flisupptagning runt vår fastighet. Under året har det hänt att det snöat på en helg och HSB har då inte hunnit med sitt uppdrag. Föreningen har därför uppmanat medlemmarna att hjälpas åt att sopa eller skotta bort det som ligger i direkt anslutning till våra entréer, innan det bildats isvallar av fotspåren.

Garage

Om du upplever problem med garageporten på något sätt så mixtra inte med reglage och liknande om du inte fått instruktion. En liten gul skylt på garageporten beskriver hur man öppnar manuellt. Kontakta fastighetsskötaren eller någon i styrelsen om du inte kan öppna med fjärrkontrollen. Extra fjärrkontroller till lägre deposition kan nu erbjudas. Genomgångsdörren i garageporten har skruvats igen permanent.

Föreningens ekonomi

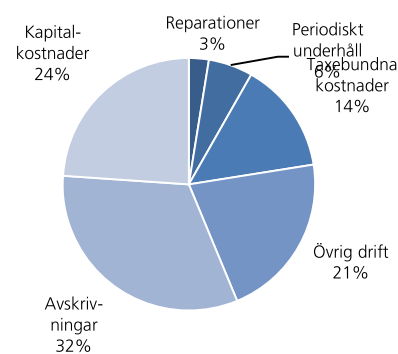
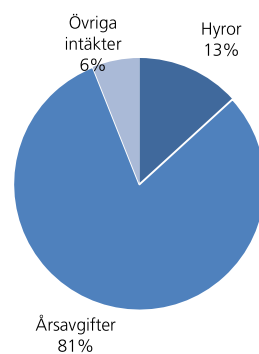
Föreningens ekonomi är god. Extra amortering gjordes under 2020 med 300 000kr. Det upplånade beloppet minskade till 65,75 (66,8) miljoner. Om det finns utrymme avser styrelsen att fortsätta göra extra amorteringar i slutet av året om ekonomin tillåter. Kassan har minskat genom investeringen i solceller, men ger å andra sidan en beräknad avkastning på upp till 7%, att jämföras med 0% på bankkontot.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2020-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 402 086	3 277 399
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 932 079	3 737 606
Finansiella intäkter	16	45
Ökning av kortfristiga skulder	49 763	0
	3 981 858	3 737 651
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 436 476	1 687 398
Finansiella kostnader	773 320	784 759
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 261 976	0
Ökning av kortfristiga fordringar	1 499	7 113
Minskning av långfristiga skulder	900 000	1 100 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	33 694
	4 373 270	3 612 964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 010 674	3 402 086
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-391 412	124 687

*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. Fastighetsavgiften tas ut från och med 2028. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplan

SBC utarbetade 2019 en underhållsplan. Styrelsen arbetar med underhållsplanen och tar hänsyn till inplanerade aktiviteter i budgetarbetet. Nästa stora underhåll gäller översyn av våra fasader, enligt underhållsplanen är det inplanerat till 2030.

Solceller

Efter en lång och mödosam process att utvärdera fem offerter kom installationerna igång i augusti. Styrelsen valde att ta hjälp av SBC i arbetet med att jämföra offerternas innehåll. Valet av installatör föll på Cell Solar AB som gav det bästa priset och kunde visa upp goda referenser. Systemet driftsattes 1 oktober efter en mycket väl genomförd installation. Systemet väntas ge oss en årlig produktion om 56 000kWh. En del av produktionen används i fastigheten till fläktsystem, värmepump, dörröppnare, hissar och belysning i garage. Överskott säljs till vår elleverantör Fortum. Systemet förväntas ha betalt sig på 11 år, men redan första månaden noterade vi en produktion på nästan 3 000kWh. Som högst har vi fått 60 öre betalt per levererad kWh. En solig januardag noterades 55kWh produktion. Som jämförelse kan nämnas att en lägenhet på 100+m2 drog mellan 2-16kWh, 2kWh är under en semesterdag och 16kWh en dag under den mörkaste tiden.

Skalskydd

Då man vid cykelstöld 2019 använde sig av nyckel till garaget beslutades att ta bort möjligheten att använda lägenhetsnyckel till entrédörrar. Ett låssystem med passerbrickor har installerats. Alla passager loggas i systemet. Förlorad bricka skall omedelbart anmälas till styrelsen så att den kan spärras i systemet.

Öppna aldrig för någon obekant som ringer på porttelefonen. Om någon okänd vill följa med in, fråga vem de skall besöka och hänvisa till porttelefonen. Var också vaksam när garageporten öppnas så att ingen obehörig smiter in.

Lokalerna

Med pandemin så försvann också marknaden för Pingisshoppen och innehavaren beslutade att stänga för gott. Ombyggnad för att bereda plats för en frisørsalong påbörjades under våren och efter sommaren kunde Salong DK öppna. Hovås Askim Familjeläkare behövde en lokal för Covid19 test och fick hyra bakre delen av lokalen fram till ombyggnaden inför Axfoods närhivs etablering. Stora ombyggnationer påbörjades under hösten för Bojen Handlarn. Speciellt krävande var att hitta en plats för kyldiskars kompressorenheter, som till slut placerades i källaren. Strax innan jul kunde vi glädjas åt att kunna slinka in och köpa det mesta man behöver i matväg. När Pingisshoppen lagt ner kunde Covid19 testerna flyttas till de tomma lokalerna.

Det har varit ett stort arbete för styrelsen att hantera alla frågor och landa alla nya etableringar. Det är en hel del pappersarbete och förhandlingar för att allt skall kunna genomföras. Föreningen har fått ta höga kostnader även om våra nya hyresgäster också haft stora investeringar.

Coronapandemin har gjort att startsträckan för nya verksamheter är längre än annars och föreningen har varit tvungen att stötta genom hyressubventioner som sträcker sig in i 3:e kvartalet 2021. Uthyrningen ger ändå ett positivt bidrag 2021 på över 150 000, jämfört med när lokalerna stod tomma.

Styrelsen ansökte hos Boverket att få ta del av hyresstöd och fick 25% av hyror under kvartal 2 som utbetalades i november.

Nu hänger det på oss medlemmar att nyttja den service som flyttat in och sprida till andra tänkbara kunder.

Trapphusbelysning

Efter en test på 4 vån i 10:an bestämdes att investera i LED-ljus. Med denna investering kommer vi att sänka elförbrukningen markant och slippa byten av lysrör eftersom LED har mycket längre livslängd än konventionella kompaktlysror. Fördelen med denna lösning är att vi kunde bygga om befintliga armaturer. Armaturerna i anslutning till trapphusen i 10:an har också fått batteribackup om strömmen skulle gå.

Badrumstermostater

Till en mycket ringa kostnad fick alla som önskade möjlighet till installation av en ny termostat. Generalagenten nVent erbjöd oss nya termostater utan kostnad om vi accepterade att själva bekosta installation. På styrelsens initiativ att samordna installationerna kunde man få ett mycket förmånligt pris av elfirman. De nya termostaterna har många nya fördelar som touchscreen med olika program, samt möjlighet att visa förbrukning i kronor.

Ny bokningsapp

En ny app för bokning av övernattningsrum och bastu "Boka här" togs i drift. I appen kan också framtida resurser enkelt läggas upp. Det finns t.ex. ett dragkroksställ för cykeltransporter att boka.

Odlingslådor

Efter önskemål från medlemmar införskaffades ett antal odlingslådor. Lådorna har varit mycket uppskattade. Fördelning sker genom lottning om efterfrågan är större än tillgången.

Omdaning lekplatsen

Lekplatser och lekredskap kräver noggranna kontroller och underhåll. Lekplatsen är också ibland ett tillhåll för personer som inte är så noggranna när det gäller nedskräpning och störning. Styrelsen tog in en konsult som utvecklade ett förslag som var mycket spännande, men skulle kosta mer än vad styrelsen ville investera. Några medlemmar tog därför fram ett alternativ som skulle återanvända en del av den disponering som är idag och med enklare medel skapa en fin plats att samlas och koppla av. Vi hoppas kunna förverkliga planen under våren.

Målningsarbeten

Vid ut- och inflyttningar händer det att man är alltför ovarsam och skadar våra väggar i trapphus och korridorer. En ung målare vid namn Jonas som bor i huset har hjälpt oss att snygga till väggarna i 10:an. Hur vi gör med 8:an återstår att ta ställning till. Det är viktigt att man är aktsam om våra fastigheter och instruerar hantverkare och flyttfirmor att vara försiktiga. Väggarna i korridorerna är gipsbeklädda och tål inte att stötas i med skarpa hörn. Vissa skador uppkom tyvärr vid garantiåtgärder under de första åren.

Vattenskadan i övernattningsrum

Under 2019 upptäcktes svartmögel orsakad av en vattenskada i taket i övernattningsrum 1. Trots oberoende besiktning och senare identifiering av orsaken genom ett hål i takpappen vägrade Hökerum Bygg att ersätta föreningens kostnader. Efter styrelsens upprepade skrivelser och argumentation accepterade man i slutet av året att ersätta föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 88

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	664	676	738	738
Hyror/m ² hyresrättsyta	423	186	86	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 747	13 935	14 165	14 395
Elkostnad/m ² totalyta	37	46	46	46
Värmekostnad/m ² totalyta	23	29	28	24
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	19	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	151	154	149	342
Soliditet (%)	68	67	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	679	227	1 061	480
Nettoomsättning (tkr)	3 857	3 724	4 083	4 072

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 783 m² bostäder och 327 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	137 420 000	0	0	137 420 000
Fond för yttre underhåll	2 057 250	321 000	-33 682	1 769 932
S:a bundet eget kapital	139 477 250	321 000	-33 682	139 189 932
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-357 573	-321 000	260 426	-296 999
Årets resultat	679 032	679 032	-226 744	226 744
S:a fritt eget kapital	321 459	358 032	33 682	-70 255
S:a eget kapital	139 798 709	679 032	0	139 119 677

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	679 032
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-36 572
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-321 000
summa balanserat resultat	321 460

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	321 460
----------------------------------	----------------

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	3 856 845	3 723 789
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 234	13 817
Summa rörelseintäkter		3 932 079	3 737 606
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 115 604	-1 363 730
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 910	-262 521
Personalkostnader	Not 6	-102 961	-61 148
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 043 267	-1 038 750
Summa rörelsekostnader		-2 479 743	-2 726 148
RÖLSERESULTAT		1 452 337	1 011 458
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-773 320	-784 759
Summa finansiella poster		-773 304	-784 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		679 032	226 744
ÅRETS RESULTAT		679 032	226 744

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,13	203 059 476
	203 059 476	202 840 768
Summa materiella anläggningstillgångar	203 059 476	202 840 768
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	203 059 476	202 840 768
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 040 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	6 440
	3 047 417	3 431 020
Summa kortfristiga fordringar	3 047 417	3 437 330
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 047 417	3 437 330
SUMMA TILLGÅNGAR	206 106 894	206 278 098

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 420 000	137 420 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 057 250	1 769 932
Summa bundet eget kapital		139 477 250	139 189 932
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-357 573	-296 999
Årets resultat		679 032	226 744
Summa fritt eget kapital		321 459	-70 255
SUMMA EGET KAPITAL		139 798 709	139 119 677
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	65 150 000	66 050 000
Summa långfristiga skulder		65 150 000	66 050 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	600 000	600 000
Leverantörsskulder		40 147	59 966
Skatteskulder		47 080	45 720
Övriga skulder		23 355	1 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	447 603	400 822
Summa kortfristiga skulder		1 158 185	1 108 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 106 894	206 278 098

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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Lokaler	50 år	0
Solceller	20 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 175 194	3 234 000
Hyror lokaler momspliktiga	95 261	60 677
Hyror lokaler	43 100	0
Hyror parkering moms	15 150	12 400
Hyror garage moms	4 550	0
Hyror parkering	86 400	85 960
Hyror garage	275 472	286 748
Kabel-TV intäkter	167 700	0
Hyresrabatt	-46 019	0
Vattenintäkter	1 060	0
Elintäkter	6 500	1 500
Elintäkter moms	4 267	0
Avgift andrahandsuthyrning	10 109	15 384
Gästlägenhet	18 100	27 100
Öresutjämning	2	20
	3 856 845	3 723 789

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader moms	24 590	0
Kommunalt bidrag	4 375	0
Försäkringsersättning	22 736	1 534
Övriga intäkter	23 533	12 283
	75 234	13 817

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	39 094	47 457
	Snöröjning/sandning	118	16 079
	Städning entreprenad	93 319	91 675
	Städning enligt beställning	989	0
	Mattvätt/Hymattor	12 514	13 552
	Hissbesiktning	2 385	2 299
	Gemensamma utrymmen	3 105	2 024
	Gård	7 813	3 471
	Serviceavtal	4 969	11 427
	Förbrukningsmateriel	17 968	17 975
	Brandskydd	695	0
	Fordon	1 611	79
		184 580	206 037
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	13 270
	Lokaler	10 651	40 463
	Tvättstuga	1 485	0
	Entré/trapphus	0	41 220
	Lås	8 153	11 035
	VVS	0	63 115
	Värmeanläggning/undercentral	3 150	61 885
	Elinstallationer	-5 838	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	16 064	64 249
	Bredband	2 963	0
	Hiss	25 325	16 440
	Tak	0	556
	Mark/gård/utemiljö	15 797	0
	Garage/parkering	5 996	16 711
	Skador/klotter/skadegörelse	0	34 500
	Vattenskada	0	30 349
		83 745	393 792
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	84 228	0
	Lokaler	0	33 682
	Entré/trapphus	82 729	0
	Elinstallationer	16 106	0
		183 064	33 682
	Taxebundna kostnader		
	El	188 692	236 210
	Värme	119 934	150 123
	Vatten	112 713	106 972
	Sophämtning/renhållning	41 117	40 212
		462 455	533 517
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 717	32 323
	Kabel-TV	142 504	140 838
		178 221	173 161
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	23 540	23 540
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 115 604	1 363 730

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	5 514	2 234
	Tele- och datakommunikation	6 453	5 800
	Juridiska åtgärder	6 081	6 788
	Övriga förluster	0	625
	Föreningskostnader	3 665	23 683
	Styrelseomkostnader	7 529	4 082
	Fritids- och trivselkostnader	10 571	4 701
	Studieverksamhet	2 461	0
	Förvaltningsarvode	95 417	93 995
	Administration	7 385	6 147
	Korttidsinventarier	0	5 286
	Konsultarvode	66 524	102 990
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 310	6 190
		217 910	262 521

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	83 134	52 444
	Kostnadsersättningar	3 685	389
	Sociala kostnader	16 142	8 315
		102 961	61 148

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 038 750	1 038 750
	Förbättringar	4 517	0
		1 043 267	1 038 750

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	210 200 000	210 200 000
	Nyanskaffningar	1 261 976	0
	Utgående anskaffningsvärde	211 461 976	210 200 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 359 232	-6 320 482
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 043 267	-1 038 750
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 402 499	-7 359 232
	Planenligt restvärde vid årets slut	203 059 476	202 840 768
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	106 325 000	106 325 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	85 705 000	85 705 000
	Taxeringsvärde mark	43 649 000	43 649 000
		129 354 000	129 354 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	127 000 000	127 000 000
	Lokaler	2 354 000	2 354 000
		129 354 000	129 354 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	23 617	22 179
	Momsavräkning	6 686	6 755
	Klientmedel hos SBC	3 010 674	3 402 086
		3 040 977	3 431 020
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader	6 440	6 310
		6 440	6 310
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 769 932	1 448 932
	Reservering enligt stadgar	321 000	321 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-33 682	0
	Vid årets slut	2 057 250	1 769 932

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
	Handelsbanken	0,748 %	5 600 000	5 900 000	2021-09-01
	Handelsbanken	1,460 %	32 550 000	33 150 000	2022-09-01
	Handelsbanken	0,830 %	27 600 000	27 600 000	2023-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		65 750 000	66 650 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-600 000	-600 000	
			65 150 000	66 050 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 750 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER		
		2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	72 980 000	72 980 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
		2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	72 450	70 000
	Sociala avgifter	16 700	16 200
	Ränta	3 723	5 140
	Avgifter och hyror	354 730	309 482
	Förutbetalda intäkter	0	0
		447 603	400 822

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Energibesparing

Genom installationen av LED-belysning i trapphus beräknas vi spara ca 35kr per dygn i energiförbrukning och således 12 000kr/år. Det blir också betydligt färre lampbyten då LED-belysningen i trapphusen beräknas hålla 5 ggr längre än tidigare kompaktlysrör. Vi bidrar också till att minska kvicksilverförbrukningen.

Föreningen fortsätter med övergång till LED och närmast i tur står vår utebelysning. Det finns en energibesparing att göra på ca 32kr/dygn eller 11 000kr/år. Även våra lysrör i garage och förråd kan byggas om till LED teknik. Här är besparingen inte lika stor, men byten av lysrör skulle minska betydligt. Energibesparingen i garage och förråd kan uppskattas till ca 3 700kr/år.

Elbilar & laddning

Det är inget tryck från medlemmar att få tillgång till laddmöjligheter av elbil, men vi vet inte om några avstått från att bjuda på någon bostadsrätt pga avsaknad av laddmöjlighet. Det finns ett stort utbud av el- och hybridbilar idag och priserna är på väg ner i nivå med konventionella bilar. Staten trycker på och vill få upp laddmöjligheter i bostadshus för att nå uppställda klimatmål. Det finns stöd för installationer av laddstolpar att söka. Frågor man måste arbeta med är placering, finansiering och debitering. Styrelsen tar gärna hjälp i denna fråga.

Återvinning

EU trycker på för att öka återvinningen och man tror att mera hushållsnära återvinning är lösningen. Sverige har hållit emot då man anser att vi har ett fungerande system idag för befintliga flerbostadshus. Det kan dock vara så att även befintliga flerbostadshus kommer att omfattas av samma regelverk som nybyggnation. För föreningen skulle detta kunna innebära att man måste ta hand om flera fraktioner i sitt soprum med efterföljande höjda kostnader.

Styrelsens underskrifter

ASKIM den 25/3 2021



Sten-Åke Eliasson
Ordförande



Kicki Fredelius
Sekreterare



Fredrik Ahlström
Kassör



Cecilia Berg
Ledamot



Karin Hedberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/4 2021



Håkan Bohlin
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Askims Torg

Org.nr 769619-8295

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Askims Torg 1 för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige, för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Askims Torg 1 för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinst enligt förslaget i förvaltnings-berättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Askim den 1 april 2021



Håkan Bohlin

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 175 200	3 175 194	3 175 200
Hyror lokaler momspliktiga	140 000	95 261	150 000
Hyror lokaler	70 000	43 100	0
Hyror parkering moms	12 000	15 150	12 000
Hyror garage moms	0	4 550	0
Hyror parkering	75 000	86 400	90 000
Hyror garage	280 000	275 472	280 000
Kabel-TV intäkter	167 000	167 700	167 700
Hyresrabatt	0	-46 019	0
Vattenintäkter	2 000	1 060	0
Elintäkter	6 000	6 500	0
Elintäkter moms	4 000	4 267	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 000	10 109	9 000
Gästlägenhet	20 000	18 100	25 000
Öresutjämning	0	2	0
Fakturerade kostnader moms	0	24 590	0
Kommunalt bidrag	0	4 375	0
Försäkringsersättning	0	22 736	0
Övriga intäkter	0	23 533	0
	3 953 200	3 932 079	3 908 900
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-50 000	-39 094	-49 000
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	0	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	0	0
Snöröjning/sandning	-15 000	-118	-15 000
Städning entreprenad	-96 000	-93 319	-93 000
Städning enligt beställning	0	-989	0
Mattvätt/Hyrmattor	-15 000	-12 514	-13 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 385	-2 500
Gemensamma utrymmen	-10 000	-3 105	-2 000
Gård	-15 000	-7 813	-4 000
Serviceavtal	-12 000	-4 969	-11 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-17 968	-10 000
Brandskydd	-10 000	-695	0
Fordon	-1 000	-1 611	0
	-247 000	-184 580	-199 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-130 000
Lokaler	-25 000	-10 651	0
Tvättstuga	0	-1 485	0
Entré/trapphus	-15 000	0	-70 000
Lås	-6 500	-8 153	-10 000
Värmeanläggning/undercentral	-20 000	-3 150	0
Elinstallationer	-10 000	5 838	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-10 000	-16 064	0
Bredband	0	-2 963	0
Hiss	-15 000	-25 325	-10 000
Mark/gård/utemiljö	-25 000	-15 797	-100 000
Garage/parkering	-75 000	-5 996	-40 000
Skador/klotter/skadegörelse	-5 000	0	-5 000
	-256 500	-83 745	-365 000

Periodiskt underhåll			
Byggnad	-20 000	-84 228	0
Lokaler	-30 000	0	0
Entré/trapphus	-1 000	-82 729	0
Installationer	-80 000	0	0
Elinstallationer	-15 000	-16 106	0
	-146 000	-183 064	0
Taxebundna kostnader			
El	-160 000	-188 692	-246 000
Värme	-157 000	-119 934	-150 000
Vatten	-107 000	-112 713	-112 000
Sophämtning/renhållning	-45 000	-41 117	-40 000
	-469 000	-462 455	-548 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-38 000	-35 717	-34 000
Kabel-TV	-147 000	-142 504	-167 700
	-185 000	-178 221	-201 700
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-24 000	-23 540	-23 540
	-24 000	-23 540	-23 540
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-5 514	-3 000
Tele- och datakommunikation	-7 000	-6 453	-5 000
Juridiska åtgärder	-7 000	-6 081	-7 000
Föreningskostnader	-15 000	-3 665	-13 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-7 529	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-12 000	-10 571	-12 000
Studieverksamhet	0	-2 461	0
Förvaltningsarvode	-99 000	-95 417	-96 000
Administration	-12 000	-7 385	-13 000
Korttidsinventarier	-5 000	0	-5 000
Konsultarvode	-20 000	-66 524	-50 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 310	-7 000
	-197 000	-217 910	-221 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-95 200	-75 134	-42 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	-3 000
Övriga arvoden	-3 000	-5 000	0
Bilersättning skattefri	-1 000	-3 685	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-16 142	-9 000
	-117 200	-102 961	-55 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 039 000	-1 038 750	-1 039 000
Förbättringar	0	-4 517	0
	-1 039 000	-1 043 267	-1 039 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 680 700	-2 479 743	-2 652 740
RÖRELSERESULTAT	1 272 500	1 452 337	1 256 160
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	16	0
Låneräntor	-762 000	-773 278	-761 000
Övriga räntekostnader	0	-42	0
	-762 000	-773 304	-761 000
RESULTAT	510 500	679 032	495 160

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