



Bostadsrättsföreningen
Dansbandet 2

2021

ÅRSREDOVISNING



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dansbandet 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2034.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Dansbandet GA:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar .

Styrelsen

Elias Arshi	Ordförande
Haidar Al-Talibi	Ledamot
Jimmy Nordström	Ledamot

Cecilia Dickens	Suppleant
-----------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Haidar Al-Talibi, Elias Arshi, Cecilia Dickens och Jimmy Nordström.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Josefin Thoresson	Ordinarie Intern
Rickard Grinneby	Ordinarie Intern

Valberedning

Jennifer Carlsson
Martina Johansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dansbandet 1	2019	Norrköping

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

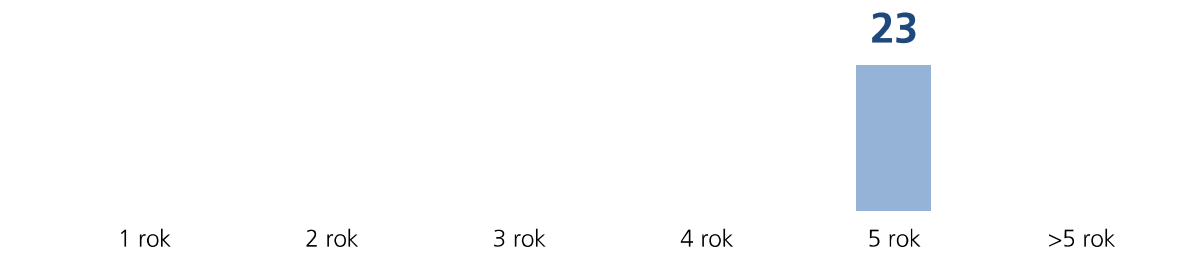
Fastigheten bebyggdes 2018 - 2019 och består av 23 småhus.
Värdeåret är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 645 m², varav 2 645 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Förråd

Kommentar

För redskap och verktyg.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av luftfilter.	2022	Genomförs var 15:e månad.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Elnät	E.ON Sverige AB
El	Vattenfall AB
Fastighetsförsäkring	Dina Försäkring AB
Snöröjning	Terranor AB

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god men räntekänslig då föreningen är ny och därav också relativt högt belånad. Styrelsen har därmed fortsatt att amortera i högre takt än vad den ekonomiska planen föreslår tack vare det låga ränteläget. Detta för att öka möjligheterna till att kunna hålla en stabil bostadsrättsavgifts nivå även vid en stigande ränta.

Föreningen omförhandlade i februari ett av sina tre lån och bytte då även långivare från Swedbank till Stadshypoteket för det lånet. Lånet bands på fyra år till räntan 0,76 %, en sänkning från 1,27 %. I samband med detta genomfördes en extra amortering om 500 000 kr. Nästa lån löper ut den 25:e februari 2022, följt av 23:e februari 2024.

I december beslutade styrelsen att sänka avgiften med totalt 75 kr per månad (-1,3 %) från 5 703 kr till 5 628 kr. Detta för att låta de boende ta del av föreningens lägre räntekostnader. Avgiften beslutades att delas upp enligt nedan:

- Bostadsavgiften som framförallt ska täcka underhåll samt ränta och amortering för våra lån sänks från 5 458 kr till 5 235 kr. Detta för att justera för föreningens lägre lånekostnader samt utbrytning av kostnader för avfall, se nedan.
- Den obligatoriska vattenavgiften som avspeglar föreningens kostnader för vatten höjs från 245 kr till 275 kr till följd av ökad förbrukning och ökade priser för vatten.
- En obligatorisk avfallsavgift som tidigare har legat inbakad i bostadsavgiften införs. Avgiften kommer för 2022 vara 123 kr.

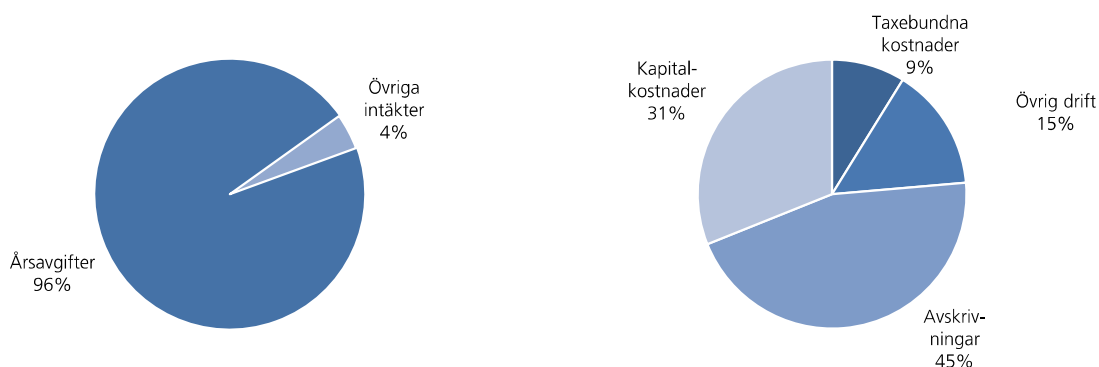
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2034.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2022-01-01 med 1,30 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	644 786	549 503
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 574 028	1 255 521
Finansiella intäkter	12	0
Minskning långa fordringar	0	43 931
Minskning kortfristiga fordringar	7 552	1 317 240
Medlemsinsatser	0	64 190 000
	1 581 592	66 806 692
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	311 204	190 223
Finansiella kostnader	409 691	352 142
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	7 195 000
Minskning av långfristiga skulder	878 753	28 097 866
Minskning av kortfristiga skulder	4 714	30 898 799
	1 604 362	66 734 030
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	622 017	644 786
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-22 770	95 283

*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 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens förråd fick under året inredning och vissa verktyg och trädgårdsredskap inklusive en elektrisk gräsklippare införskaffades.

Under året har föreningens fastigheter energideklarerats av Energi Veritas AB. Fastigheternas energiklass blev B på en skala från A till F vilket innebär att fastigheterna ligger i spannet 50-75 % av kraven för energiprestandan för en nybyggnation idag. Energiprestandan uppmättes till 49 kWh/m² jämfört med nuvarande minimikrav som är 90 kWh/m² för nybyggnationer. Energiklass B innebär att de boende kan, om banken erbjuder, dra fördel av så kallade gröna bolån med ränterabatt.

I november utfördes en garantibesiktning på uppdrag av OBOS. En mängd mindre fel upptäcktes som underentreprenörer till OBOS sedan delvis åtgärdade under 2021. Resterande fel kommer att åtgärdas under 2022.

Föreningens vattenförbrukning uppmättes till 2 641 kubikmeter jämfört med föregående års 2 296 kubikmeter. Förbrukningen motsvarar 9 569 liter vatten per månad och hushåll. Ökningen kan framförallt härledas till att alla radhus har varit bebodda under i princip hela året till skillnad mot 2020. Elförbrukningen för året blev 1 387 kwh jämfört med föregående års 1 388 kwh (10 månader). Elen används främst för att driva den gemensamma utebelysningen.

Den 15:e december bytte föreningen postnummer från 603 80 till 603 82.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	570	446	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 552	13 884	24 507	2 745
Elkostnad/m ² totalyta	3	4	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	0	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	155	133	0	0
Soliditet (%)	65	64	2	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	256	265	0	0
Nettoomsättning (tkr)	1 574	1 181	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 645 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	65 950 000	0	0	65 950 000
Fond för yttre underhåll	208 122	79 500	26 500	102 122
S:a bundet eget kapital	66 158 122	79 500	26 500	66 052 122
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	79 766	-79 500	238 766	-79 500
Årets resultat	255 960	255 960	-265 266	265 266
S:a fritt eget kapital	335 727	176 460	-26 500	185 766
S:a eget kapital	66 493 849	255 960	0	66 237 888

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	255 960
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	159 267
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 500
summa balanserat resultat	335 727

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	335 727
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 574 028	1 180 521
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	75 000
Summa rörelseintäkter		1 574 028	1 255 521

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-230 031	-125 900
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 503	-34 097
Personalkostnader	Not 6	-32 669	-30 227
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-597 185	-447 889
Summa rörelsekostnader		-908 389	-638 112

RÖRELSERESULTAT

665 639 **617 408**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-409 691	-352 142
Summa finansiella poster		-409 679	-352 142

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

255 960 **265 266**

ÅRETS RESULTAT

255 960 **265 266**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	101 904 926	102 502 111
Summa materiella anläggningstillgångar	101 904 926	102 502 111
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	101 904 926	102 502 111
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	5 198	12 750
Summa kortfristiga fordringar	5 198	12 750
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	622 017	644 786
Summa kassa och bank	622 017	644 786
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	627 215	657 536
SUMMA TILLGÅNGAR	102 532 141	103 159 647

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 950 000	65 950 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	208 122	102 122
Summa bundet eget kapital		66 158 122	66 052 122
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		79 766	-79 500
Årets resultat		255 960	265 266
Summa ansamlad förlust		335 727	185 766
SUMMA EGET KAPITAL		66 493 849	66 237 888
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	35 420 972	24 235 324
Summa långfristiga skulder		35 420 972	24 235 324
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	422 772	12 487 173
Leverantörsskulder		656	705
Övriga skulder		4 268	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	189 624	198 557
Summa kortfristiga skulder		617 320	12 686 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 532 141	103 159 647

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120	120

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 506 477	1 180 504
Vattenintäkter	67 620	0
Öresutjämning	-69	16
	1 574 028	1 180 521

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	0	75 000
	0	75 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	11 669	3 025
	Myndighetstillsyn	10 000	0
	Gemensamma utrymmen	720	0
	Gård	9 556	0
	Förbrukningsmateriel	113	0
	Fordon	189	0
		32 247	3 025
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	6 936
		0	6 936
	Taxebundna kostnader		
	El	7 969	11 556
	Vatten	74 309	-47
	Sophämtning/renhållning	33 812	79 844
		116 090	91 353
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	81 695	24 586
		81 695	24 586
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	230 031	125 900
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	413	0
	Tele- och datakommunikation	174	816
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Fritids- och trivselkostnader	3 749	1 127
	Förvaltningsarvode	36 876	31 184
	Administration	7 292	520
		48 503	34 097
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 800	23 000
	Sociala kostnader	6 869	7 227
		32 669	30 227
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	597 185	447 889
		597 185	447 889

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	102 950 000	31 000 000
	Nyanskaffningar	0	71 950 000
	Utgående anskaffningsvärde	102 950 000	102 950 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-447 889	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-597 185	-447 889
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 045 074	-447 889
	Planenligt restvärde vid årets slut	101 904 926	102 502 111
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 275 000	21 275 000
	Taxeringsvärde mark	10 212 000	10 212 000
		31 487 000	31 487 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 487 000	31 487 000
		31 487 000	31 487 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	5 198	0
	Fordringar	0	12 750
		5 198	12 750
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	102 122	0
	Reservering enligt stadgar	79 500	79 500
	Ersättning från OBOS	0	22 622
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	26 500	0
	Vid årets slut	208 122	102 122

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Swedbank	1,260 %	12 118 155	12 241 495	2022-02-25
Swedbank	1,290 %	12 117 169	12 240 501	2024-02-23
Handelsbanken	0,760 %	11 608 420	12 240 501	2025-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		35 843 744	36 722 497	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 540 927	-12 487 173	
		23 302 817	24 235 324	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 729 884 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	25 800	23 000
Sociala avgifter	7 740	7 227
Ränta	35 679	42 864
Avgifter och hyror	120 405	125 466
	189 624	198 557

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Norrköping den / 2022

Elias Arshi
Ordförande

Haidar Al-Talibi
Ledamot

Jimmy Nordström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Rickard Grinneby
Intern revisor

Josefin Thoresson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Dansbandet 2, 769635-5598

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning Bostadsrättsföreningen Dansbandet 2 för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi rekommenderar att styrelsen tar fram ett vägledande dokument som innehåller föreningens riktlinjer för vad som gäller för om- och tillbyggnationer i anslutning till föreningens hus.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Norrköping, den 16 maj 2022

Josefin Thoresson
Internrevisor

Rickard Lukic Grinneby
Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 444 860	1 506 477	1 506 408
Vattenintäkter	108 468	67 620	67 620
Öresutjämning	0	-69	0
	1 553 328	1 574 028	1 574 028
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-12 500	-11 669	-9 000
Myndighetstillsyn	0	-10 000	-16 000
Gemensamma utrymmen	0	-720	0
Gård	-15 000	-9 556	-15 000
Förbrukningsmateriel	0	-113	0
Fordon	0	-189	0
	-27 500	-32 247	-40 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	25 000	0	-25 000
	25 000	0	-25 000
Periodiskt underhåll			
Ventilation	-7 000	0	0
	-7 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-8 000	-7 969	-8 750
Vatten	-79 000	-74 309	-71 544
Sophämtning/renhållning	-34 900	-33 812	-33 810
	-121 900	-116 090	-114 104
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-43 700	-81 695	-38 801
	-43 700	-81 695	-38 801
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-250	-413	0
Tele- och datakommunikation	-174	-174	-174
Inkassering avgift/hyra	-450	0	0
Fritids- och trivselkostnader	-4 500	-3 749	-10 000
Förvaltningsarvode	-37 700	-36 876	-36 875
Administration	-5 000	-7 292	0
	-48 074	-48 503	-47 049
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-25 800	-23 040	-23 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-1 380	0
Övriga arvoden	0	-1 380	0
Arbetsgivaravgifter	-6 335	-6 869	-7 227
	-32 135	-32 669	-30 227
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-597 185	-597 185	-597 180
	-597 185	-597 185	-597 180
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-852 494	-908 389	-892 361
RÖRELSERESULTAT	700 834	665 639	681 667
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	12	0
Låneräntor	-352 000	-409 691	-440 000
	-352 000	-409 679	-440 000
RESULTAT	348 834	255 960	241 667

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!