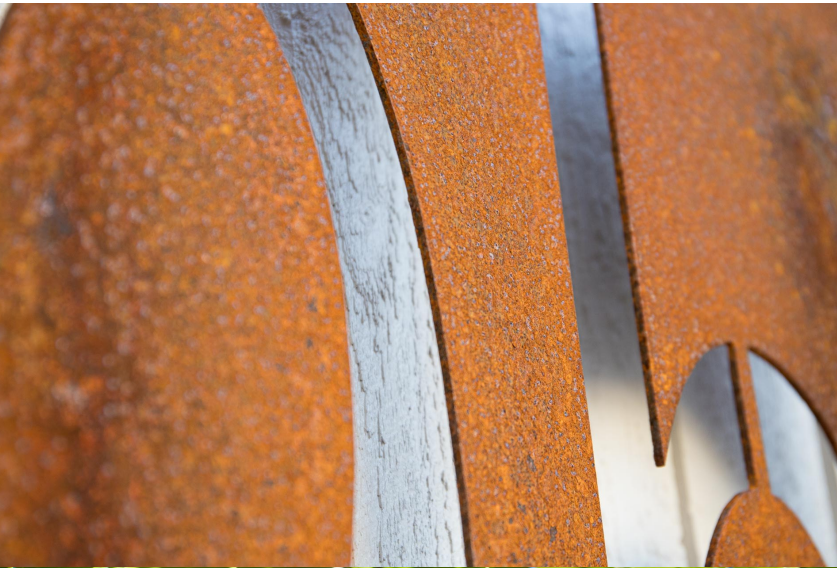




Bostadsrättsföreningen
Dansbandet 2

2022
ÅRSREDOVISNING



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 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 bostads-

rättsföreningen. 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dansbandet 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 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 gemensamhetsytor såsom lekpark samt vägar i våra respektive bostadsområden.

Styrelsen

Jakob Elias Arshi	Ordförande
Haidar Al-Talibi	Ledamot
Jimmy Nordström	Ledamot

Per Johan Gabriel Jansson	Suppleant
Ivana Lukic Grinneby	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Haidar Al-Talibi, Jakob Elias Arshi, Per Johan Gabriel Jansson, Ivana Lukic Grinneby och Jimmy Nordström.

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.
Rengöring av ventilation.	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elnät	E.ON Sverige AB
El	Vattenfall AB
Fastighetsförsäkring	Dina Försäkring AB
Snöröjning och parkförvaltning	Tesåb AB

Föreningens ekonomi

Från och med januari 2023 har föreningen beslutat att höja månadsavgiften med 200 kr i månaden (2 400 kr per år) från 5 235 kr i månaden till 5 435 kr (+3,8%). Detta för att anpassa avgiften till rådande ränteläge och ta höjd för kommande räntehöjning för föreningens lån. Avgift för avfallshanteringen beslutades öka från 123 kr i månaden till 146 kr (+18,7%). Nodras avgifter har ökat med 6% resterande ökning utgörs av tillägg av ny tjänst för hämtning av plast och kartong från årsskiftet. Avgift vatten kommer att öka från 270 kr i månaden till 304 kr (+12,6%). Nodras avgift för vatten har ökat med 6%, resterande del utgörs av ökad förbrukning. Total kommer månadsavgiften från och med 2023-01-01 vara 5 885 kr per månad (+4,7 %).

Föreningens ekonomi är stabil men månadsavgiften kommer med stor sannolikhet behöva höjas för att kompensera för ökade upplåningsräntor. Ett av våra tre lån går ut i börja av 2024 och det kommer då vara aktuellt att se över avgiften.

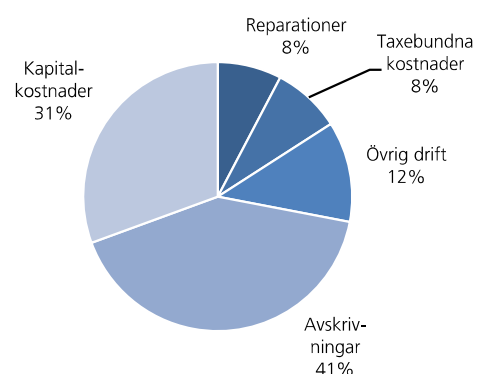
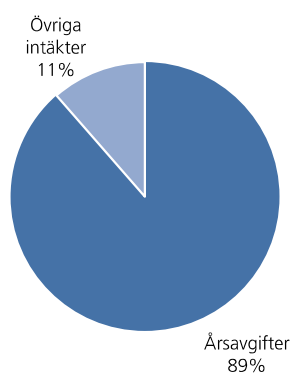
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2034.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 4,70 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	622 017	644 786
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 631 614	1 574 028
Finansiella intäkter	4	12
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 552
Ökning av kortfristiga skulder	33 776	0
	1 665 394	1 581 592
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	405 628	311 204
Finansiella kostnader	442 626	409 691
Ökning av kortfristiga fordringar	6 826	0
Minskning av långfristiga skulder	922 780	878 753
Minskning av kortfristiga skulder	0	4 714
	1 777 860	1 604 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	509 550	622 017
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-112 466	-22 770

*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 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen utökade sopstationen med kärl för pappers- och kartongförpackningar samt för plastförpackningar. Dessa töms en gång i veckan.

En sida på Facebook skapades som ett forum för föreningens medlemmar. Här publiceras även den senaste informationen om vad som händer och kommer att hända som ett komplement till mejlutskick.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	546	570	446	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 203	13 552	13 884	24 507
Elkostnad/m ² totalyta	4	3	4	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	28	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	167	155	133	0
Soliditet (%)	65	65	64	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	186	256	265	0
Nettoomsättning (tkr)	1 526	1 574	1 181	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	314 122	106 000	0	208 122
S:a bundet eget kapital	66 264 122	106 000	0	66 158 122
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	229 727	-106 000	255 960	79 766
Årets resultat	186 179	186 179	-255 960	255 960
S:a fritt eget kapital	415 905	80 179	0	335 727
S:a eget kapital	66 680 027	186 179	0	66 493 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	186 179
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	335 727
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 000
summa balanserat resultat	415 906

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	415 906
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 526 141	1 574 028
Övriga rörelseintäkter	Not 3	105 473	0
Summa rörelseintäkter		1 631 614	1 574 028
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-313 468	-230 031
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 173	-48 503
Personalkostnader	Not 6	-37 987	-32 669
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-597 185	-597 185
Summa rörelsekostnader		-1 002 813	-908 389
RÖRELSERESULTAT		628 801	665 639
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 626	-409 691
Summa finansiella poster		-442 622	-409 679
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		186 179	255 960
ÅRETS RESULTAT		186 179	255 960

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	101 307 741	101 904 926
Summa materiella anläggningstillgångar	101 307 741	101 904 926
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	101 307 741	101 904 926
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	12 027	0
Övriga fordringar Not 9	-3	5 198
Summa kortfristiga fordringar	12 024	5 198
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	509 550	622 017
Summa kassa och bank	509 550	622 017
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	521 574	627 215
SUMMA TILLGÅNGAR	101 829 315	102 532 141

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 950 000	65 950 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	314 122	208 122
Summa bundet eget kapital		66 264 122	66 158 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		229 727	79 766
Årets resultat		186 179	255 960
Summa fritt eget kapital		415 905	335 727
SUMMA EGET KAPITAL		66 680 027	66 493 849
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	34 498 184	23 302 817
Summa långfristiga skulder		34 498 184	23 302 817
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	422 780	12 540 927
Leverantörsskulder		31 211	656
Övriga skulder		0	4 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	197 113	189 624
Summa kortfristiga skulder		651 104	12 735 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 829 315	102 532 141

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 årsbokslutet. 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	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 444 863	1 506 477
Vattenintäkter	74 520	67 620
Överlåtelse/pantsättning	6 762	0
Öresutjämning	-4	-69
	1 526 141	1 574 028

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	71 525	0
Övriga intäkter	33 948	0
	105 473	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	17 138	11 669
	Myndighetstillsyn	0	10 000
	Gemensamma utrymmen	171	720
	Gård	12 500	9 556
	Förbrukningsmateriel	6 655	113
	Fordon	0	189
		36 463	32 247
	Reparationer		
	Värmeanläggning/undercentral	2 881	0
	Ventilation	65 000	0
	Elinstallationer	43 609	0
		111 490	0
	Taxebundna kostnader		
	El	9 261	7 969
	Vatten	79 050	74 309
	Sophämtning/renhållning	31 869	33 812
		120 179	116 090
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 335	81 695
		45 335	81 695
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	313 468	230 031

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 599	413
	Tele- och datakommunikation	174	174
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Föreningskostnader	450	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	3 749
	Förvaltningsarvode	37 678	36 876
	Administration	13 810	7 292
		54 173	48 503

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	29 300	25 800
	Sociala kostnader	8 687	6 869
		37 987	32 669

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	597 185	597 185
		597 185	597 185

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	102 950 000	102 950 000
	Utgående anskaffningsvärde	102 950 000	102 950 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 045 074	-447 889
	Årets avskrivningar enligt plan	-597 185	-597 185
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 642 259	-1 045 074
	Planenligt restvärde vid årets slut	101 307 741	101 904 926
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 290 000	21 275 000
	Taxeringsvärde mark	13 616 000	10 212 000
		41 906 000	31 487 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 906 000	31 487 000
		41 906 000	31 487 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	-3	5 198
		-3	5 198
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	208 122	102 122
	Reservering enligt stadgar	106 000	79 500
	Ersättning från OBOS	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	26 500
	Vid årets slut	314 122	208 122

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Swedbank	1,910 %	11 494 815	12 118 155	2026-03-25
Swedbank	1,290 %	11 993 837	12 117 169	2024-02-23
Handelsbanken	0,760 %	11 432 312	11 608 420	2025-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		34 920 964	35 843 744	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-422 780	-12 540 927	
		34 498 184	23 302 817	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 384 284 kr.

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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	29 299	25 800
Sociala avgifter	9 206	7 740
Ränta	23 253	35 679
Avgifter och hyror	135 355	120 405
	197 113	189 624

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inget att rapportera

Styrelsens underskrifter

Norrköping den / 2023

Jakob Elias Arshi
Ordförande

Haidar Al-Talibi
Ledamot

Jimmy Nordström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Rickard Lukic 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 2022. 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.

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 2023

Josefin Thoresson
Internrevisor

Rickard Grinneby
Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 500 060	1 444 863	1 444 860
Vattenintäkter	83 904	74 520	108 468
Överlåtelse/pantsättning	0	6 762	0
Öresutjämning	0	-4	0
Försäkringsersättning	0	71 525	0
Övriga intäkter	40 296	33 948	0
	1 624 260	1 631 614	1 553 328
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-12 000	-17 138	-12 500
Gemensamma utrymmen	-1 000	-171	0
Gård	-12 000	-12 500	-15 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-6 655	0
	-26 000	-36 463	-27 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	0	25 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 881	0
Ventilation	0	-65 000	0
Elinstallationer	0	-43 609	0
Övrigt	-26 000	0	0
	-26 000	-111 490	25 000
Periodiskt underhåll			
Ventilation	-8 000	0	-7 000
	-8 000	0	-7 000
Taxebundna kostnader			
El	-10 000	-9 261	-8 000
Vatten	-83 904	-79 050	-79 000
Sophämtning/renhållning	-40 296	-31 869	-34 900
	-134 200	-120 179	-121 900
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-45 400	-45 335	-43 700
	-45 400	-45 335	-43 700
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-300	-1 599	-250
Tele- och datakommunikation	-174	-174	-174
Inkassering avgift/hyra	0	-463	-450
Föreningskostnader	0	-450	0
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	0	-4 500
Förvaltningsarvode	-39 100	-37 678	-37 700
Administration	-5 526	-13 810	-5 000
	-49 100	-54 173	-48 074
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-26 000	-26 500	-25 800
Revisionsarvode arvoderad	-1 600	-1 400	0
Övriga arvoden	-1 600	-1 400	0
Arbetsgivaravgifter	-8 170	-8 687	-6 335
	-37 370	-37 987	-32 135
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-597 185	-597 185	-597 185
	-597 185	-597 185	-597 185

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-923 255	-1 002 813	-852 494
RÖRELSERESULTAT	701 005	628 801	700 834
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	4	0
Låneräntor	-460 823	-442 307	-352 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1	0
Övriga räntekostnader	0	-318	0
	-460 823	-442 622	-352 000
RESULTAT	240 182	186 179	348 834

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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!