

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 Ingemar 2 i Stockholm

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-07-16 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Kerstin Bäckström	Ledamot
Per Lundström	Ledamot
Murhbeck Eva Oddby	Ledamot
Fredrik Rasmussen	Ledamot
Rolf Mårten Strahl	Ledamot
Maria Ängarp	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Alicia Palmqvist	Ordinarie Intern
------------------	------------------

Valberedning

Sharokh Rahmani	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingemar 2	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2035.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandskyddskontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

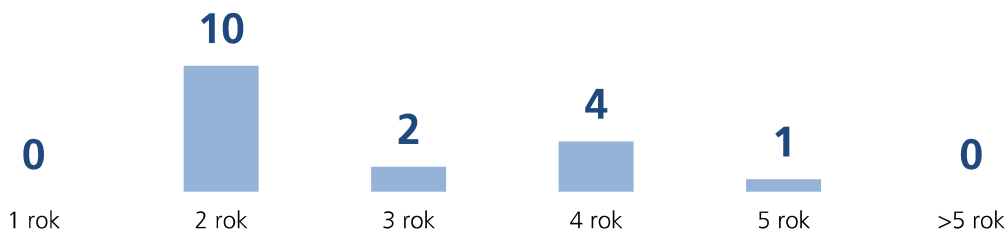
Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 386 m², varav 1 218 m² utgör boyta och 168 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Skönhetssalong	74 m ²	36 mån
Kontor	77 m ²	36 mån
Förråd	13 m ²	12 mån
Förråd	4 m ²	6 mån

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Innergård	Gemensam innergård med gemensamma trädgårdsmöbler
Tvättstuga	Gemensam tvättstuga i gatuhusets källare
Cykelförråd	Gemensamt Cykelförråd i gatuhusets källare
Lägenhetsförråd	Gemensamma utrymmen för lägenhetsförråd i gårdshusets källare och vind

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte trädgårdsmöbler	2022	De gamla trasiga möblerna i trädgården byts till nya
Tvättstuga	2022 - 2023	Byte av maskiner
Innergård	2022	Laga cedumtaket och klippa buskar/träd, utbildning av trädgårdsgrupp i löpande underhåll
Hissen	2022	Slutför åtgärder efter anmärkning vid besiktning
Renovering takfot och fasad	2022	En vattenläcka i taket "takfoten" skarv mellan nytt och gammalt har skadat del av fasaden. Renovering/byte takfot och fasad
Planerat underhåll	År	Kommentar
Cedumtaket	2023	Förbättringar, öka lutningen och täta bättre
Partiellt Stambyte	2023–2025	Stambyte i lokalen "Frisören" tidpunkt i samråd med hyresgäst

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Kostnaderna för löpande drift ökar tyvärr med rådande inflationsläge och stigande räntor. Tomträttsgälden är idag 219.500kr/år den höjs stegvis from 2025 till 2029 då den nya avgiften gäller till 100%, det finns ingen exakt siffra hur hög avgiften blir ännu men enligt senaste beskedet från Stockholm Stad kan det rör sig om drygt en fördubbling av avgiften. Även om vi som förening är skuldfri så påverkar de stigande räntorna kostnader hos våra leverantörer och därmed våra kostnader.

Av dessa skäl höjdes avgiften med 5% 1 april 2023 och det planeras långsiktigt ytterligare höjningar av avgifterna om 5% även 2025 och 2026

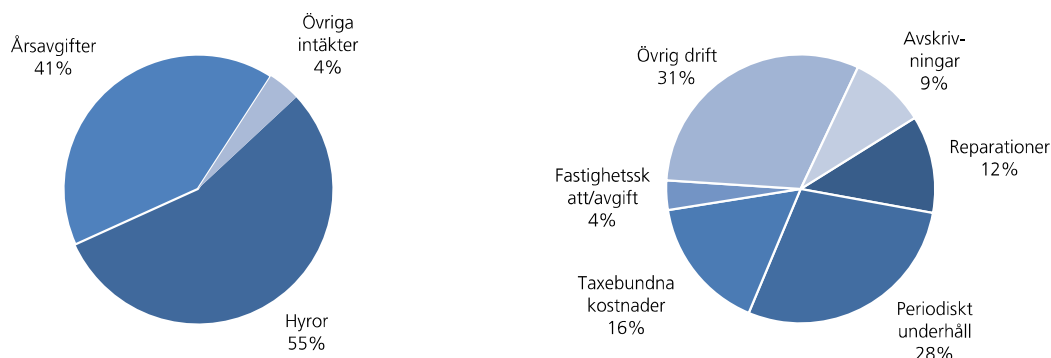
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 829 648	3 084 982
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	960 878	945 351
Finansiella intäkter	4 819	496
Ökning av kortfristiga skulder	45 858	115 484
	1 011 554	1 061 331
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 771 361	1 314 019
Finansiella kostnader	25	6
Ökning av kortfristiga fordringar	145 391	2 639
	1 916 777	1 316 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 924 425	2 829 648
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-905 223	-255 334

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	349	349	349	349
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 055	1 897	1 895	1 850
Elkostnad/m ² totalyta	39	26	18	23
Värmekostnad/m ² totalyta	146	148	137	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	17	16	12
Soliditet (%)	98	98	98	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-983	-546	-36	-345
Nettoomsättning (tkr)	959	944	929	916

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 218 m² bostäder och 168 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	36 311 900	0	0	36 311 900
Upplåtelseavgifter	2 931 218	0	0	2 931 218
Fond för yttre underhåll	180 639	180 639	-301 057	301 057
S:a bundet eget kapital	39 423 757	180 639	-301 057	39 544 175
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 430 797	-180 639	-244 810	-10 005 347
Årets resultat	-983 378	-983 378	545 867	-545 867
S:a fritt eget kapital	-11 414 175	-1 164 017	301 057	-10 551 215
S:a eget kapital	28 009 582	-983 378	0	28 992 960

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-983 378
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 250 157
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 639
summa balanserat resultat	-11 414 174

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

180 639
-11 233 535

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	958 813	943 911
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 065	1 440
Summa rörelseintäkter		960 878	945 351
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 639 856	-1 249 580
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 505	-64 439
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-177 689	-177 689
Summa rörelsekostnader		-1 949 050	-1 491 708
RÖRELSERESULTAT		-988 173	-546 357
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 819	496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25	-6
Summa finansiella poster		4 794	490
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-983 378	-545 867
ÅRETS RESULTAT		-983 378	-545 867

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7	26 466 521	26 644 210
Summa materiella anläggningstillgångar	26 466 521	26 644 210
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	26 466 521	26 644 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	170 633	25 825
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 954 907	2 859 547
Summa kortfristiga fordringar	2 125 540	2 885 372
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	46 320	46 320
Summa kassa och bank	46 320	46 320
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 171 860	2 931 692
SUMMA TILLGÅNGAR	28 638 381	29 575 902

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	39 243 118	39 243 118
Fond för yttre underhåll	180 639	301 057
	Not 9	
Summa bundet eget kapital	39 423 757	39 544 175
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-10 430 797	-10 005 347
Årets resultat	-983 378	-545 867
Summa fritt eget kapital	-11 414 175	-10 551 215
SUMMA EGET KAPITAL	28 009 582	28 992 960
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	81 349	58 186
Skatteskulder	135 196	129 976
Övriga skulder	254 339	245 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	157 915	149 281
	Not 10	
Summa kortfristiga skulder	628 799	582 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 638 381	29 575 902

Noter

Belopp anges i svenska 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.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	10–15 år	10–15 år
Hissanläggning	40 år	40 år
Balkonger	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	392 964	392 964
Hyror bostäder	112 994	109 127
Hyror lokaler momspliktiga	400 296	376 462
Hyror förråd	16 962	23 660
Vattenintäkter moms	4 252	12 317
Vatten-/värmeintäkter	27 000	27 000
Överlåtelse/pantsättning	4 347	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 378
Öresutjämning	-2	2
	958 813	943 911

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	2 065	1 440
	2 065	1 440

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 122	0
	Snöröjning/sandning	9 427	17 594
	Städning entreprenad	31 694	32 062
	Städning enligt beställning	4 478	2 245
	Mattvätt/Hyrmattor	10 241	9 749
	OVK Obl. Ventilationskontroll	70 767	0
	Hissbesiktning	1 396	1 354
	Myndighetstillsyn	6 900	0
	Gemensamma utrymmen	466	0
	Gård	67 449	2 988
	Serviceavtal	7 909	21 641
	Förbrukningsmateriel	478	0
	Brandskydd	2 296	0
	Fordon	219	0
		216 844	87 633
	Reparationer		
	Tvättstuga	12 326	5 993
	Entré/trapphus	5 372	0
	VVS	3 380	1 671
	Ventilation	15 955	0
	Elinstallationer	9 854	42 084
	Hiss	58 578	15 145
	Huskropp utvändigt	2 892	0
	Tak	8 678	3 580
	Fasad	27 516	0
	Skador/klotter/skadegörelse	15 446	0
	Vattenskada	68 924	0
		228 922	68 473
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	-653	478 557
	Ventilation	36 750	0
	Huskropp utvändigt	396 675	0
	Tak	121 970	0
		554 743	478 557
	Taxebundna kostnader		
	El	53 762	35 263
	Värme	202 277	204 456
	Vatten	25 536	23 989
	Sophämtning/renhållning	32 651	28 196
		314 226	291 904
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 300	24 276
	Tomträttsavgäld	219 500	219 500
	Kabel-TV	3 218	4 081
	Bredband	7 150	9 913
		255 168	257 769
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	69 953	65 243
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 639 856	1 249 580

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	707	0
	Tele- och datakommunikation	4 940	0
	Föreningskostnader	1 192	440
	Styrelseomkostnader	30 155	-20 000
	Fritids- och trivselkostnader	1 134	1 765
	Förvaltningsarvode	74 203	72 649
	Administration	6 802	60
	Konsultarvode	3 662	5 245
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 710	4 280
		131 505	64 439
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	137 536	137 536
	Förbättringar	40 153	40 153
		177 689	177 689
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 881 879	28 881 879
	Utgående anskaffningsvärde	28 881 879	28 881 879
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 237 669	-2 059 980
	Årets avskrivningar enligt plan	-177 689	-177 689
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 415 358	-2 237 669
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 466 521	26 644 210
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 114 000	16 617 000
	Taxeringsvärde mark	41 099 000	35 027 000
		60 213 000	51 644 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	55 800 000	47 600 000
	Lokaler	4 413 000	4 044 000
		60 213 000	51 644 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	76 802	76 219
	Klientmedel hos SBC	823 377	1 732 875
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 453
		1 954 907	2 859 547

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	301 057	154 932
	Reservering enligt stadgar	180 639	154 932
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-301 057	-8 807
	Vid årets slut	180 639	301 057

Not 10	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Avgifter och hyror	157 915	111 507
	Proloc AB	0	37 774
		157 915	149 281

Not 11 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Kerstin Bäckström
Ledamot

Per Lundström
Ledamot

Murhbeck Eva Oddby
Ledamot

Fredrik Rasmussen
Ledamot

Rolf Mårten Strahl
Ledamot

Maria Ängarp
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Alicia Palmqvist
Intern revisor

Revision av Bostadsrättsföreningen Ingmar 2

Räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022. Org. nummer 760605-1007

Vid granskning av BRF Ingmar 2 räkenskaper för verksamhetsåret 2022 har jag funnit dessa i god ordning och intäkter samt kostnader styrkta med erforderliga verifikationer. Årsredovisningen är upprättad i enlighet årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Som revisor har jag granskat de inkomna fakturorna och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har gått igenom samtliga protokoll och tagna beslut och åtgärder som har genomförts med anledning av dessa för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller befattande beslut. Styrelsen och dess ledarmötet har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Redovisningen för räkenskapsåret 2022 ger mig en god grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Stockholm, 21 maj 2023



Alicia Palmqvist

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	392 000	392 964	392 000
Hyror bostäder	112 000	112 994	109 000
Hyror lokaler momspliktiga	393 000	400 296	376 000
Hyror förråd	11 000	16 962	23 000
Vattenintäkter moms	0	4 252	0
Vatten-/värmeintäkter	27 000	27 000	27 000
Överlåtelse/pantsättning	0	4 347	0
Öresutjämnning	0	-2	0
Övriga intäkter	0	2 065	0
	935 000	960 878	927 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	0	-3 122	0
Snöröjning/sandning	-20 000	-9 427	-10 000
Städning entreprenad	-36 000	-31 694	-33 000
Städning enligt beställning	-5 000	-4 478	-6 000
Mattvätt/Hyrmattor	-11 000	-10 241	-9 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-70 767	0
Hissbesiktning	-2 000	-1 396	-6 000
Myndighetstillsyn	0	-6 900	0
Gemensamma utrymmen	0	-466	-1 000
Gård	-4 000	-67 449	-6 000
Serviceavtal	-24 000	-7 909	-22 000
Förbrukningsmateriel	0	-478	-3 000
Brandskydd	0	-2 296	0
Fordon	0	-219	0
	-102 000	-216 844	-96 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-98 000	0	-97 000
Tvättstuga	0	-12 326	0
Entré/trapphus	0	-5 372	0
VVS	0	-3 380	0
Ventilation	0	-15 955	0
Elinstallationer	0	-9 854	0
Hiss	0	-58 578	0
Huskropp utvändigt	0	-2 892	0
Tak	0	-8 678	0
Fasad	0	-27 516	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-15 446	0
Vattenskada	0	-68 924	0
	-98 000	-228 922	-97 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	653	0
Ventilation	0	-36 750	0
Huskropp utvändigt	0	-396 675	0
Tak	0	-121 970	0
	0	-554 743	0
Taxebundna kostnader			
El	-54 000	-53 762	-26 000
Värme	-226 000	-202 277	-197 000
Vatten	-27 000	-25 536	-23 000
Sophämtning/renhållning	-32 000	-32 651	-26 000
	-339 000	-314 226	-272 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-27 000	-25 300	-25 000
Tomträttsavgäld	-220 000	-219 500	-220 000
Kabel-TV	-5 000	-3 218	-5 000
Bredband	-11 000	-7 150	-8 000
	-263 000	-255 168	-258 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-63 864	-69 953	-64 000
	-63 864	-69 953	-64 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-707	0
Tele- och datakommunikation	0	-4 940	0
Föreningskostnader	-1 000	-1 192	-2 000
Styrelseomkostnader	0	-30 155	-48 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 134	-1 000
Förvaltningsarvode	-81 000	-74 203	-75 000
Administration	-1 000	-6 802	-1 000
Konsultarvode	0	-3 662	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-8 710	0
	-90 000	-131 505	-127 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-138 000	-137 536	-138 000
Förbättringar	-41 000	-40 153	-41 000
	-179 000	-177 689	-179 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 134 864	-1 949 050	-1 093 000
RÖRELSERESULTAT	-199 864	-988 173	-166 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 807	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	12	0
Räntekostnader skattekonto	0	-5	0
Övriga räntekostnader	0	-20	0
	0	4 794	0
RESULTAT	-199 864	-983 378	-166 000

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se