



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skokloster Sjutton

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2040.
- 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.
- 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 1986-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-13 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

Linda Sofia Christina Björnehaag	Ledamot
Rikard Eklund	Ledamot
Fia Lillian Linnea Gude Gleby	Ledamot
Mitar Marjanovic	Ledamot
Paul-Arne Wanderydz	Ledamot

Sofie Charlotte Ann Bergström	Suppleant
Johan Mikael Bolander	Suppleant
Henrik Andreas Lindahl	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Märta Mollen	Ordinarie Intern
--------------	------------------

Valberedning

Magnus Emanuelsson
Pontus Kerstis

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LORENSBERG 33:26	1987	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

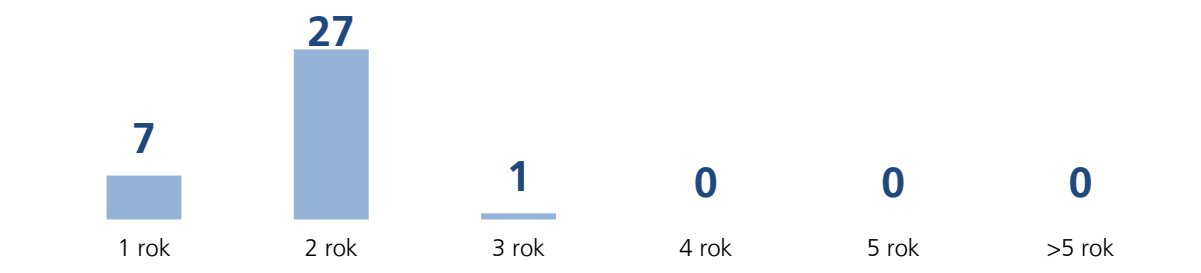
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 166 m², varav 2 070 m² utgör lägenhetsyta och 96 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Psykolog	15 m ²	Bostadsrättslokal

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Används vid årsmöten och städdagar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av ståldörrar	2018	Äldre trädörrar byts mot nya ståldörrar i källare och trapphus
Ny tvättmaskin	2017	
Relining	2017	
Byte samtliga ventilationsgaller	2014	
Omläggning tak	2014	Hela taket, nya rännor, uppgradering taksäkerhet och snörasskydd
Putsning målning gårdsfasad	2014	
Nya rännor	2014	Kopparsims, hängrännor och stuprör
Elslingor för is i stuprör	2014	
Omfogning tegelfasad	2014	Östfasaden, "lillfasaden"
Balkongbygge	2013	
Renovering av gården	2013	Bygge av träplank mot grannfastighet
Uppgradering fjärrvärmeanläggning	2013	
Renovering av vattenledning	2013	
Nytt porttelefonisystem	2012	Bildskärmar i lägenheterna samt kamera i entréerna
Ny tvättmaskin	2012	
Hissrenovering	2012	Service av apparatskåp, byte av reläer och kretskort
Nytt portkods-system	2012	Nytt system med elektroniska nyckelbrickor
Snörasskydd på taket	2011	
Fönsterrenovering	2011 - 2015	Totalrenovering av befintliga fönster
Omfogning av skorstenarna	2011	
Stamspolning	2010	Köks- och badrumsstammarna
Renovering av gården	2009	Stensättning samt nytt staket
Energideklaration	2009	
OVK-kontroll	2009	
Byte till säkerhetsdörrar	2005	Lägenhetsdörrarna
Målning av trapphus	2005 - 2006	
Renovering av balkonger	2003	Förhöjning av balkongräcken till dagens standard samt golvjutning utförd.
Målning av fönster	2001	
Nya maskiner tvättstugan	2001 - 2004	Torktumlare samt tvättmaskin
Nytt gårdsbjälklag	1999	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995 - 2005	Alla kökstammar. Badrumsstammar renoveras löpande.
Hissrenovering	1995	
Omläggning av tak	1995	
Omputsning av fasad mot gården	1995	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering Tvättstuga	2022	
Omläggning värmeledningar	2022	
Renovering vinds- och källarförråd	2023	Befintliga träförråd byts mot burar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV och Internet leverantör	Comhem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Milas Städservice AB
Hissarna	Kone Hiss AB
Vinterväghållning	Park- och naturförvaltningen
Fastighetservice	Hallbergs Fastighetservice

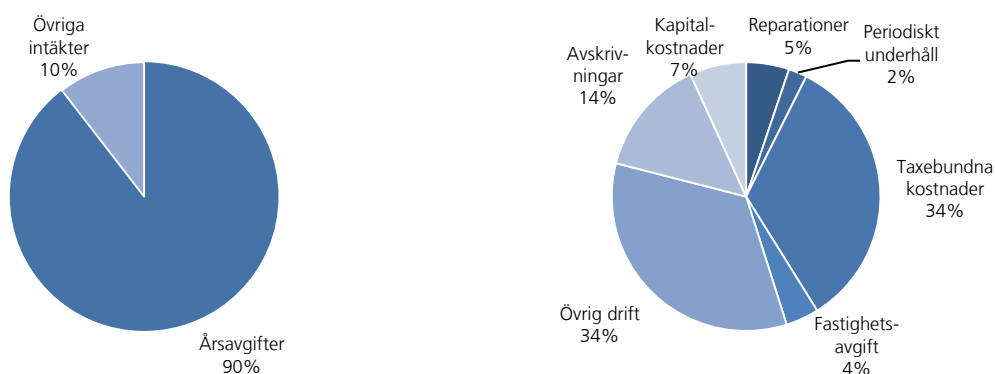
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	763 869	1 226 355
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 398 892	1 375 475
Finansiella intäkter	30	29
Minskning kortfristiga fordringar	0	124
Ökning av kortfristiga skulder	0	455 402
	1 398 922	1 831 030
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 158 124	2 093 469
Finansiella kostnader	99 212	104 045
Ökning av kortfristiga fordringar	5 752	0
Minskning av långfristiga skulder	15 750	96 002
Minskning av kortfristiga skulder	122 581	0
	1 401 420	2 293 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	761 371	763 869
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 498	-462 486

*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 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1 överlåtelse inträffade under räkenskapsåret

Genomförd OVK-besiktning

Genomförd energideklaration

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	578	561	545	530
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 061	3 068	3 113	2 431
Elkostnad/m ² totalyta	7	6	6	6
Värmekostnad/m ² totalyta	160	173	165	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	29	27	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	48	62	48
Soliditet (%)	45	44	50	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-65	-1 044	-1 097	-149
Nettoomsättning (tkr)	1 393	1 345	1 294	1 148

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 070 m² bostäder och 96 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	7 976 364	0	0	7 976 364
Upplåtelseavgifter	1 378 636	0	0	1 378 636
Kapitaltillskott	1 215 067	0	0	1 215 067
Fond för yttre underhåll	234 000	234 000	-246 902	246 902
S:a bundet eget kapital	10 804 067	234 000	-246 902	10 816 969
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 140 203	-234 000	-796 768	-4 109 435
Årets resultat	-65 449	-65 449	1 043 670	-1 043 670
S:a ansamlad förlust	-5 205 652	-299 449	246 902	-5 153 105
S:a eget kapital	5 598 414	-65 449	0	5 663 863

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-65 449
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 906 203
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 000
summa balanserat resultat	-5 205 652

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

32 826
-5 172 826

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 393 028	1 345 039
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 864	30 436
Summa rörelseintäkter		1 398 892	1 375 475
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-927 591	-1 856 347
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 145	-105 792
Personalkostnader	Not 6	-125 388	-131 330
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-207 035	-221 660
Summa rörelsekostnader		-1 365 159	-2 315 129
RÖRELSERESULTAT		33 733	-939 654
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 212	-104 045
Summa finansiella poster		-99 182	-104 016
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65 449	-1 043 670
ÅRETS RESULTAT		-65 449	-1 043 670

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	11 734 262	11 941 297
Summa materiella anläggningstillgångar	11 734 262	11 941 297
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 100	2 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	11 736 362	11 943 397
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	806 204	802 950
Summa kortfristiga fordringar	806 204	802 950
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	806 204	802 950
SUMMA TILLGÅNGAR	12 542 567	12 746 347

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 355 000	9 355 000
Kapitaltillskott		1 215 067	1 215 067
Fond för yttre underhåll	Not 11	234 000	246 902
Summa bundet eget kapital		10 804 067	10 816 969
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 140 203	-4 109 435
Årets resultat		-65 449	-1 043 670
Summa fritt eget kapital		-5 205 652	-5 153 105
SUMMA EGET KAPITAL		5 598 414	5 663 863
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 420 500	1 189 500
Summa långfristiga skulder		1 420 500	1 189 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 209 856	5 456 606
Leverantörsskulder		81 857	279 833
Skatteskulder		7 820	3 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	224 119	152 761
Summa kortfristiga skulder		5 523 652	5 892 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 542 567	12 746 347

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	25 år	25 år
Stambyte	40 år	40 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Porttelefon	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 205 374	1 170 524
Årsavgifter - lokaler	46 817	45 454
Vattenintäkter	11 811	10 213
Elintäkter	707	996
Värmeintäkter	120 411	117 822
Avgift andrahandsuthyrning	7 924	0
Öresutjämning	-15	30
	1 393 028	1 345 039

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga erhållna bidrag	1 918	0
Återbäring försäkringsbolag	3 946	5 544
Övriga intäkter	0	24 892
	5 864	30 436

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	82 155	0
	Fastighetsskötsel beställning	36 541	42 591
	Städning entreprenad	30 000	30 000
	Sotning	0	759
	OVK Obl. Ventilationskontroll	14 381	0
	Hissbesiktning	3 569	3 434
	Myndighetstillsyn	10 000	0
	Gård	3 541	8 823
	Serviceavtal	9 311	16 081
	Förbrukningsmateriel	2 660	2 835
	Brandskydd	0	21 975
		192 159	126 498
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 950	21 676
	Brf Lägenheter	0	15 356
	Tvättstuga	4 008	4 190
	Källare	0	3 409
	Entré/trapphus	613	1 306
	Lås	15 535	2 988
	VVS	0	13 476
	Värmeanläggning/undercentral	0	30 114
	Elinstallationer	10 693	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 275
	Hiss	4 958	9 587
	Fönster	12 500	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 542	20 351
	Vattenskada	18 491	0
		76 290	123 728
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	260 114
	VVS	0	676 670
	Fönster	32 826	0
		32 826	936 784
	Taxebundna kostnader		
	El	15 529	13 442
	Värme	346 032	374 088
	Vatten	57 048	61 850
	Sophämtning/renhållning	75 331	55 778
		493 940	505 158
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 000	83 472
	Kabel-TV	27 682	27 072
		73 682	110 544
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	58 695	53 635
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	927 591	1 856 347

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	306	2 757
	Medlemsinformation	0	139
	Tele- och datakommunikation	2 236	0
	Inkassering avgift/hyra	850	425
	Föreningskostnader	1 719	2 900
	Styrelseomkostnader	2 523	3 291
	Fritids- och trivselkostnader	4 698	8 124
	Förvaltningsarvode	55 052	53 390
	Administration	6 357	8 324
	Konsultarvode	26 225	21 363
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 180	5 080
		105 145	105 792
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	96 800	100 554
	Kostnadsersättningar	360	213
	Sociala kostnader	28 228	30 563
		125 388	131 330
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	50 114	50 114
	Förbättringar	156 921	171 546
		207 035	221 660

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 074 676	15 074 676
	Utgående anskaffningsvärde	15 074 676	15 074 676
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 133 379	-2 911 720
	Årets avskrivningar enligt plan	-207 035	-221 660
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 340 414	-3 133 379
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 734 262	11 941 297
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 009 090	4 009 090
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 213 000	19 028 000
	Taxeringsvärde mark	43 437 000	35 256 000
		65 650 000	54 284 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 600 000	53 600 000
	Lokaler	1 050 000	684 000
		65 650 000	54 284 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 100	2 100
		2 100	2 100
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	44 833	39 081
	Klientmedel hos SBC	761 371	763 869
		806 204	802 950
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	246 902	957 353
	Reservering enligt stadgar	234 000	234 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-246 902	-944 451
	Vid årets slut	234 000	246 902

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,040 %	300 000	300 000	2020-01-20
Handelsbanken	0,010 %	363 856	363 856	2020-01-30
Handelsbanken	1,430 %	882 000	891 000	2020-10-30
Handelsbanken	1,790 %	295 500	298 500	2023-04-30
Handelsbanken	0,990 %	340 000	340 000	2020-01-03
Handelsbanken	1,320 %	1 125 000	1 125 000	2024-09-30
Handelsbanken	1,040 %	1 195 000	1 195 000	2020-01-20
Handelsbanken	1,430 %	629 000	632 750	2020-03-30
Handelsbanken	0,990 %	1 500 000	1 500 000	2020-03-04
Summa skulder till kreditinstitut		6 630 356	6 646 106	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 209 856	-5 456 606	
		1 420 500	1 189 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 482 636 kr.

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

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	6 744 000	6 744 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	36 890	33 091
Sociala avgifter	11 591	10 088
Ränta	11 905	15 551
Avgifter och hyror	117 733	94 031
Försäkring	46 000	0
	224 119	152 761

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 6 / 5 2020



Linda Sofia Christina Björnehaag
Ledamot



Rikard Eklund
Ledamot



Fia Lillian Linnea Gude Gleby
Ledamot



Mitar Marjanovic
Ledamot



Paul-Arne Wanderydz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2020



Märta Mollen
Intern revisor

Revisionsberättelse

Föreningens namn: Bostadsrättsföreningen Skokloster Sjutton

Organisationsnummer: 716443-9908

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skokloster Sjutton för räkenskapsåret 1/1 – 31/12, 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet uttala mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Då anledning till anmärkning inte föreligger beträffande redovisningshandlingarna för året, bokföringen eller för övrigt i fråga om föreningens förvaltande, föreslår jag föreningsstämman följande:

- Att fastställa årsredovisningens balans- och resultaträkning för föreningen
- Att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det räkenskapsår som redovisningen omfattar
- Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Göteborg, 2020-05-04



Märta Mollén

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 205 000	1 205 374	1 205 000
Årsavgifter - lokaler	46 000	46 817	45 000
Vattenintäkter	0	11 811	0
Vatten-/värmeintäkter	117 000	0	115 000
Elintäkter	0	707	0
Värmeintäkter	0	120 411	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	7 924	0
Öresutjämning	0	-15	0
Övriga erhållna bidrag	0	1 918	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 946	0
	1 368 000	1 398 892	1 365 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-58 000	-82 155	0
Fastighetskötsel beställning	-20 000	-36 541	-50 000
Fastighetskötsel gård beställning	-1 000	0	0
Städning entreprenad	-31 000	-30 000	-31 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-14 381	0
Hissbesiktning	-3 500	-3 569	-4 000
Myndighetstillsyn	0	-10 000	-19 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Soppantering	0	0	-1 000
Gård	-1 000	-3 541	-1 000
Serviceavtal	-7 100	-9 311	-19 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 660	-4 000
Brandskydd	0	0	-7 000
	-124 600	-192 159	-137 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-120 000	-3 950	-125 000
Tvättstuga	0	-4 008	0
Entré/trapphus	0	-613	0
Lås	0	-15 535	0
Elinstallationer	0	-10 693	0
Hiss	0	-4 958	0
Fönster	0	-12 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-5 542	0
Vattenskada	0	-18 491	0
	-120 000	-76 290	-125 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	0	-44 000
Fönster	0	-32 826	0
	0	-32 826	-44 000
Taxebundna kostnader			
El	-14 000	-15 529	-14 000
Värme	-380 000	-346 032	-398 000
Vatten	-62 000	-57 048	-70 000
Sophämtning/renhållning	-59 800	-75 331	-61 000
	-515 800	-493 940	-543 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-41 000	0	-41 000
Kabel-TV	-28 000	-27 682	-27 000
	-69 000	-27 682	-68 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-58 900	-58 695	-58 876
	-58 900	-58 695	-58 876
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-306	-3 000
Tele- och datakommunikation	0	-2 236	0
Inkassering avgift/hyra	-850	-850	0
Föreningskostnader	0	-1 719	-3 000
Styrelseomkostnader	-300	-2 523	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	-8 000	-4 698	-6 000
Förvaltningsarvode	-57 000	-55 052	-55 000
Administration	-8 000	-6 357	-6 000
Konsultarvode	0	-26 225	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 100	-5 180	-5 000
	-80 250	-105 145	-85 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-94 600	-94 800	-35 000
Övriga arvoden	0	-2 000	0
Bilersättning skattefri	-400	-360	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-27 800	-28 228	-11 000
	-122 800	-125 388	-47 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-51 000	-50 114	-50 000
Förbättringar	-157 000	-156 921	-172 000
	-208 000	-207 035	-222 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 299 350	-1 319 159	-1 329 876
RÖRELSERESULTAT	68 650	79 733	35 124
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	30	0
Låneräntor	-105 000	-99 212	-102 000
	-105 000	-99 182	-102 000
RESULTAT	-36 350	-19 449	-66 876

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