



ÅRSREDOVISNING 2011
Brf Boktryckaren 2

Bekymmersfritt styrelsearbete och boende

SBC är en stabil, etablerad och uppskattad aktör med ett starkt varumärke inom bostadsrättsområdet som har haft fokus på bostadsrätten sedan 1921. SBC är med andra ord specialist på bostadsrätt.

De rätta verktygen

Enkelt och tidseffektivt är ord som på ett bra sätt beskriver hur vi arbetar för att med moderna verktyg och tillsammans med styrelsen och de boende skapa en bekymmersfri vardag för bostadsrättsföreningen. Genom att logga in på vår kundportal Vår Brf kommer styrelsen direkt till föreningens egna sidor där de får en snabb överblick över föreningens ekonomi med mera dygnet runt. Även de boende i föreningen erbjuds sin egen inloggning i Vår Brf där de kan se sina avgiftsavier och inbetalningar.

Ekonomi är grunden

Hos oss har alla kunder ett eget team som tar hand om föreningens intäkter, pantförskrivningar och lägenhetsöverlåtelser med mera samt sköter den löpande bokföringen, avstämnings, budget och bokslut. Våra ekonomer kan stötta föreningen i alla typer av frågor som uppstår. De fungerar som ett bollplank, som tillsammans med din förening kan hjälpa till med planeringen inför framtiden.

Fastigheten – den största tillgången

Att satsa på ett genomtänkt löpande och planerat underhåll av fastigheten lönar sig alltid i längden. Om fastigheten vårdas och sköts på rätt sätt ökar dess värde samtidigt som driftsekonomin blir bättre och boendemiljön trivsammare.

SBCs tekniska förvaltare fungerar som rådgivare åt föreningens styrelse och ansvarar för att allt ni vill göra blir utfört på ett bra sätt. Tillsammans med er ser vi till att er fastighet mår bra och att oförutsedda skador

undviks in i det sista. Hur mycket hjälp ni behöver är förstuds upp till er, allt beroende på hur stor del av det praktiska arbetet ni själva vill utföra. Utöver en löpande teknisk förvaltning erbjuder vi också inre och yttre tillsyn och skötsel av er fastighet samt projektledning för ombyggnads- och renoveringsuppdrag.

Specialist på bostadsrättsjuridik

Bostadsrättens lagar och regler är många, men med hjälp från oss på SBC har föreningen tillgång till den samlade kunskapen hos flera av Sveriges ledande bostadsrättsjurister. Juristerna utför många tjänster åt föreningen vid till exempel tvister, stadgeändringar, kravhantering, skattefrågor, friköp, avtalsskrivningar och hyresrättsliga frågor.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser för de bostadsrättsföreningar vi förvaltar. Som boende kan du t.ex. kontakta vår kundtjänst när du har frågor och funderingar kring din avgiftsavisering.

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

Det här var endast ett smakprov på vad SBCs heltäckande tjänsteutbud kan erbjuda.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se/forvaltning

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Boktryckaren 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

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 2006-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-17 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Årsta 99:1	2007-01-31	Uppsala
Årsta 100:1	2007-01-31	Uppsala

Fastigheterna är försäkrade via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

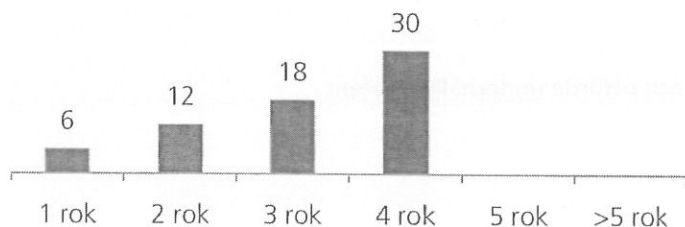
Fastigheterna bebyggdes 2006 - 2007 och består av 6 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5394 kvadratmeter, varav 5394 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År
Energibesiktning	2012 - 2022
Rökluckor	2012 - 2017

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss	Kone Hisservice
Städning	Lassila & Tikanoja Service AB
Teknisk Förvaltning	Upplands Boservice

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 66 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 14 överlåtits under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Lennart Högberg	Ledamot
Anders Erik Holmberg	Ledamot
Lars Göran Klasén	Ledamot
Kenneth Per Åke Pettersson	Ledamot

Tomas Corell	Suppleant	Avgått
Camilla Erica Jeanette Vilhelmsson	Suppleant	Avgått
Monica Greta Stokes Dalbom	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Göran Klasén

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marianne Stohr	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
----------------	------------------	---------------------------------------

Valberedning

Gunilla Anderman	Sammanställande
------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-04-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Omskrivning utav 2st lån.
Barkning av rabatter.
Besiktning av brandluckor.
Energibesiktning.
Städning/resning av fastighetens grönytor
Montering av snöras skydd på carport och sophus

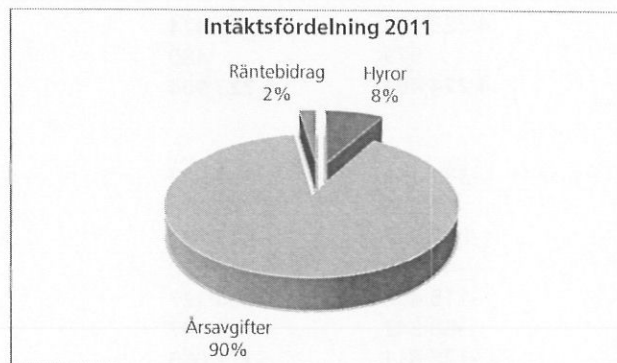
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inköp av lekplatsutrustning



Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5394 kvm bostäder

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	719	719	719	701
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 828	10 839	10 848	10 968
Elkostnad/kvm totalyta	24	25	23	20
Värmekostnad/kvm totalyta	99	90	90	77
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	22	22	23
Kapitalkostnader/kvm totalyta	410	473	543	552

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	492 033
balanserad vinst före reservering till yttre fond	389 453
summa balanserat resultat	881 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-300 000
att i ny räkning överförs	581 486

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

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 223 424	4 223 424
Övriga rörelseintäkter		979	480
		4 224 403	4 223 904
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-331 168	-289 682
Reparationer		-61 596	-63 473
Taxebundna kostnader		-897 237	-817 582
Övriga driftskostnader		-47 234	-43 230
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-115 408	-124 127
Personalkostnader		-58 342	-45 997
Avskrivningar		-126 811	-117 056
		-1 637 795	-1 501 147
RÖRELSERESULTAT		2 586 608	2 722 757
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 587	1 497
Räntekostnader		-2 213 323	-2 551 452
Räntebidrag		99 866	174 280
		-2 110 870	-2 375 675
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		475 738	347 082
SKATT			
Skatt ändrad taxering		16 295	0
		16 295	0
ÅRETS RESULTAT		492 033	347 082

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	137 098 284	137 225 095
		137 098 284	137 225 095
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		137 098 284	137 225 095
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		2 669	15 193
Förutbetalda kostnader	Not 4	26 855	44 509
Upplupna räntebidrag		7 746	13 070
		37 270	72 772
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		0	2 051
SBC klientmedel i SHB		1 720 850	1 063 240
		1 720 850	1 065 291
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 758 120	1 138 063
SUMMA TILLGÅNGAR		138 856 404	138 363 158

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		39 504 000	39 504 000
Upplåtelseavgifter		38 843 000	38 843 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	404 550	269 700
		78 751 550	78 616 700
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		389 452	177 221
Årets resultat		492 033	347 082
		881 485	524 302
SUMMA EGET KAPITAL		79 633 035	79 141 002
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	58 349 955	58 402 974
		58 349 955	58 402 974
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	57 692	60 249
Leverantörsskulder		157 957	111 806
Skatteskulder		0	531
Upplupna kostnader	Not 8	320 066	323 205
Förutbetalda avgifter och hyror		337 699	323 391
		873 414	819 182
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		138 856 404	138 363 158
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 7	59 200 000	59 200 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,13%	0,12%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	3 877 824	3 877 824
Hysesintäkter	345 600	345 600
	4 223 424	4 223 424

Not 2	2011	2010
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	168 732	168 120
Fastighetsskötsel enligt beställning	42 736	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	868	0
Snöröjning/sandning	8 500	15 106
Städning entreprenad	72 750	48 000
Hissbesiktning	0	10 516
Gemensamma utrymmen	1 136	3 293
Gård	2 859	12 747
Serviceavtal	25 468	24 750
Förbrukningsmateriel	3 648	7 151
Störningsjour och larm	721	0
Brandskydd	3 750	0
	331 168	289 682

Reparationer		
Hyseslägenheter	1 442	0
Gemensamma utrymmen	25 254	1 953
Sophantering/återvinning	1 454	1 897
Entré/trapphus	6 551	729
Lås	1 047	5 088
VVS	1 442	1 533
Värmeanläggning/undercentral	1 489	5 510
Ventilation	2 210	0
Elinstallationer	2 249	2 803
Hiss	9 422	39 592
Huskropp utvändigt	3 338	0
Balkonger/altaner	5 698	0
Garage/parkering	0	2 324
Övrigt	0	2 044
	61 596	63 473

Not 2 forts.

Taxebundna kostnader

El	129 969	134 403
Värme	534 996	484 964
Vatten	138 443	121 121
Sophämtning/renhållning	75 321	77 094
Grovsopor	18 508	0
	897 237	817 582

Övriga driftskostnader

Försäkring	47 234	43 230
	47 234	43 230

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	1 375	2 250
Tele och datakommunikation	13 679	12 179
Juridiska åtgärder	0	3 125
Revisionsarvode extern revisor	14 137	20 625
Föreningskostnader	539	2 000
Styrelseomkostnader	2 593	3 556
Förvaltningsarvode	65 509	63 762
Förvaltningsarvoden övriga	12 722	10 875
Administration	4 854	4 355
Övriga driftskostnader	0	1 400
	115 408	124 127

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse	47 000	36 000
Sociala kostnader	11 342	9 997
	58 342	45 997

Avskrivningar

Byggnad	126 811	117 056
	126 811	117 056

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 637 795 **1 501 147**



Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	137 547 000	137 547 000
Utgående anskaffningsvärde	137 547 000	137 547 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-321 905	-204 849
Årets avskrivningar enligt plan	-126 811	-117 056
Utgående avskrivning enligt plan	-448 716	-321 905
Planenligt restvärde vid årets slut	137 098 284	137 225 095
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
	57 600 000	57 600 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	57 600 000	57 600 000
	57 600 000	57 600 000
Not 4	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	12 149	10 786
Vatten	0	10 514
Sophämtning	5 117	20 239
Internetabonnemang	2 970	2 970
Städning	6 619	0
	26 855	44 509

Not 5

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	39 504 000	0	0	39 504 000
Upplåtelseavgifter	38 843 000	0	0	38 843 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	404 550	0	134 850	269 700
Summa bundet eget kapital	78 751 550	0	134 850	78 616 700
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	389 452	0	212 231	177 221
Årets resultat	492 033	492 033	-347 081	347 082
Summa fritt eget kapital	881 485	492 033	-134 850	524 302
Summa eget kapital	79 633 035	492 033	0	79 141 002

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	269 700	134 850
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	134 850	134 850
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	404 550	269 700

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	3,370 %	8 442 816	8 459 338	2013-09-25
Swedbank Hypotek AB	3,160 %	17 542 816	17 559 338	2014-09-25
Swedbank Hypotek AB	4,960 %	7 475 631	7 482 672	2012-12-20
Swedbank Hypotek AB	5,110 %	16 446 384	16 461 875	2012-12-20
Swedbank Hypotek AB	3,160 %	8 500 000	8 500 000	2014-09-25
Summa skulder till kreditinstitut		58 407 647	58 463 223	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-57 692	-60 249	
		58 349 955	58 402 974	

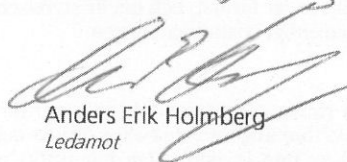
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 119 187 Kr.

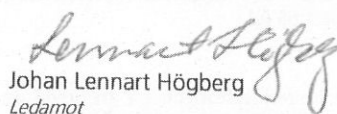
Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

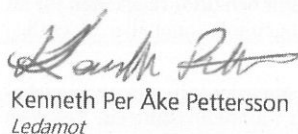
	2011-12-31	2010-12-31
El	12 530	14 885
Värme	64 404	62 965
Extern revisor	19 762	25 000
Arvoden	47 000	36 000
Sociala avgifter	14 767	10 000
Reparationer fastighetskötsel	10 603	5 006
Ränta	151 000	165 968
Snöröjning	0	3 381
	320066	323 205

UPPSALA den 5 / 3 2012

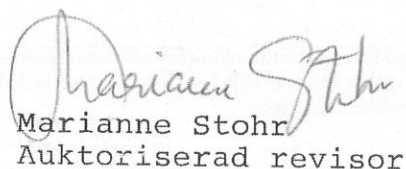

Anders Erik Holmberg
Ledamot


Johan Lennart Högberg
Ledamot


Lars Göran Klasén
Ledamot


Kenneth Per Åke Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 4 2012


Marianne Stohr
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boktryckaren 2, org. nr 769614-0891

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boktryckaren 2 för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Boktryckaren 2 för år 2011.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

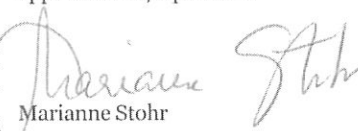
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 17 april 2012


Marianne Stohr
Auktoriserad revisor

BUDGET	Budget 2012	Utfall 2011	Budget 2011
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	3 877 800	3 877 824	3 877 800
Hyror garage	349 200	345 600	347 400
Öresutjämning	0	1	0
Övriga intäkter	0	978	0
	4 227 000	4 224 403	4 225 200
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-173 200	-168 732	-173 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	-25 000	-42 736	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-1 000	-868	0
Snöröjning/sandning	-15 500	-8 500	0
Städning entreprenad	-77 000	-72 750	-60 000
Hissbesiktning	-5 500	0	-5 500
Gemensamma utrymmen	-2 000	-1 136	0
Gård	-5 000	-2 859	-5 000
Serviceavtal	-25 700	-25 468	-25 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-3 648	-5 000
Störningsjour och larm	0	-721	0
Brandskydd	0	-3 750	0
	-334 900	-331 168	-273 500
Reparationer			
Hyseslägenheter	0	-1 442	0
Gemensamma utrymmen	0	-25 254	0
Sophantering/återvinning	0	-1 454	0
Entré/trapphus	0	-6 551	0
Lås	0	-1 047	0
VVS	0	-1 442	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 489	0
Ventilation	0	-2 210	0
Elinstallationer	0	-2 249	0
Hiss	0	-9 422	0
Huskropp utvändigt	0	-3 338	0
Balkonger/altaner	0	-5 698	0
Övrigt	-100 000	0	-40 000
	-100 000	-61 596	-40 000
Taxebundna kostnader			
El	-138 000	-129 969	-118 000
Värme	-497 000	-534 996	-500 000
Vatten	-140 000	-138 443	-117 000
Sophämtning/renhållning	-84 000	-75 321	-81 000
Grovsopor	0	-18 508	0
	-859 000	-897 237	-816 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-50 000	-47 234	-44 000
	-50 000	-47 234	-44 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-1 500	-1 375	-1 000
Tele och datakommunikation	-12 200	-13 679	-12 000
Juridiska åtgärder	-1 000	0	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-14 137	-21 000
Föreningskostnader	-2 000	-539	-12 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 593	0
Förvaltningsarvode	-68 100	-65 509	-66 000
Förvaltningsarvoden övriga	-10 000	-12 722	-4 000
Administration	-4 000	-4 854	-4 000
	-120 800	-115 408	-121 000

Personalkostnader

Styrelsearvode	-45 000	-47 000	-36 000
Arbetsgivaravgifter	-14 150	-11 342	-11 000
	-59 150	-58 342	-47 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-136 566	-126 811	-127 000
	-136 566	-126 811	-127 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 660 416 -1 637 795 -1 468 500

RÖRELSERESULTAT

2 566 584 2 586 608 2 756 700

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	3 000	2 397	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	186	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	4	0
Låneräntor	-2 315 600	-2 213 320	-2 190 000
Räntekostnader skattekonto	0	-3	0
Räntebidrag	0	99 866	100 000
	-2 312 600	-2 110 870	-2 089 000

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

253 984 475 738 667 700

SKATT

Statlig inkomstskatt	0	0	-1 000
Skatt ändrad taxering	0	16 295	0
	0	16 295	-1 000

RESULTAT

253 984 492 033 666 700

Ordlista

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.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

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.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen.

FÖRENINGSSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT

UNDERHÅLLSPLAN Utbyte/reparation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattensador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadge-enliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPAR DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
VÄSTERÅS 021-38 25 00
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501 150 00
WWW.SBC.SE