



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 Agnes

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.

- 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 kommer styrelsen även göra 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Nolgärdet. Föreningens andel är 0,3 procent. Samfälligheten förvaltar del av lekplats.

Styrelsen

Sven Robert Lifvenborg	Ordförande
Pär Martin Andersson	Ledamot
Inger Gunilla Benneklint	Ledamot
Torbjörn Lennart Jakobsson	Ledamot
Ingo Ove Jörgen Nilsson Ek	Ledamot

Bo Lennart Fransson Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Pär Martin Andersson, Inger Gunilla Benneklint, Bo Lennart Fransson, Torbjörn Lennart Jakobsson och Ingo Ove Jörgen Nilsson Ek.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Leif Alexandersson	Ordinarie Intern	Revisor
Therese Bekkelund	Suppleant Intern	Revisor

Valberedning

Liselotte Eriksson	
Pia Fallström	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-07. Fråga om borttagning av staket runt gräsplan bordlades, tas upp 2020. Extra föreningsstämma hölls 2019-10-26. Stämma med anledning av Kristina Anderberg och Roland Andersson förtida avgång.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenungsund Anrås 1:107	2009	Stenungsund

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

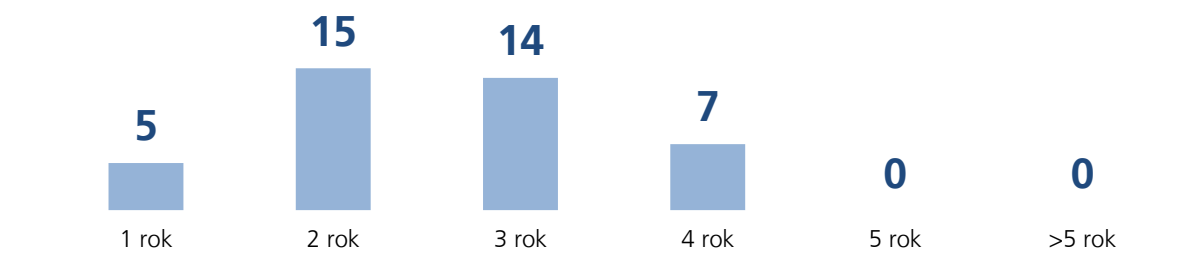
Fastigheten bebyggdes 1995 och består av 17 småhus.
Värdeåret är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 184 m², varav 2 884 m² utgör lägenhetsyta och 300 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte delar av träfasader på garagelängor och förråd (röta)	2019	Delvis utfört av medlemmar samt firma Wennegrens
Hårdgöra mark vid komposten	2019	Kommer att utföras av Wennegrens
Borttagning av staket runt "fotbollsplan" samt "bandyrinken"	2019	Vid godkännande på årsstämma görs av medlemmar
Utökning av gästparkering vid "bandyplan"	2019	Vid godkännande på årsstämman, görs av medlemmar
Målning av fasader på garagelängor och förråd	2019	Kan vi göra detta i egen regi så kan vi hålla nere utgifterna väsentligt
Åtgärdat bes-anm på vindar	2018	Wennegrens
Kontroll brandsläckare	2018	Görs på städdag
Dränering vid vattensjuka områden	2018	Wennegrens
Plattsättning för bänkar	2018	Wennegrens
Utbytt filter för inloppsventilationen	2018	Utfört av medlemmarna
Rabatt vid röda gården stensatt med kullersten och corten	2018	Eget arbete
Uppsnyggning av ytterområden te.x björkdungen	2018	Eget arbete
OVK besiktning	2018	Enl boverkets lag och föreskrifter skall detta görs var 6:e år.
Bygga staket vid komposten	2018	Gjort Av Torbjörn Jakobsson, målat av Liselotte Ericsson
Byte av armaturer på medlemmarnas altaner och balkonger	2017	Lampor utbyta av Kenny Bergander. Avslutat
lordningställande av lekplatser	2017	Delvis Wennegrens och medlemmar Avslutat
Besiktning av vindar och undertak	2017	Utfört av Anticimex. Avslutat
Ombyggnad av gemensamma grönytor, rabatter samt stenbeläggning på båda gårdarna	2017	Vid godkännande på årsstämma 2017. Avslutat
byte av jordfelsbrytare i varje lägenhet	2017	Utfört av Kenny Bergander. Avslutat
Påbörjat utbyte av fasadstenar som har spruckit	2016 - 2017	Glose Murning&bygg Avslutat
Spolning och rensning av samtliga dagvattenbrunnar	2014	
Fasta bommar har satts upp vid lekplats för att hindra genomfartstrafik med cyklar	2014	NCC
Byte av ytterdörrar i en långa	2014	Exceed Bygg
Hetvattenspolning av avlopp	2013	Ragnsells, avslutad
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte till ledlampor där det går bl.a. i förråden, dessa är mycket mer hållbara samt energibesparande	2017-2020	Görs av medlemmar löpande
Färdigställa gästparkering (måla parkeringsrutor)	2020	
Lite målning kvar av träfasader	2020	Görs av medlemmar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Vattenfall
Nycklar och lås	Safeteam
Fastighetsförsäkring	Norska Protector
Kabel-TV, fibernät	Telia
Lån på området	Handelsbanken

Övrig information

Under 2020 kommer inga större planerade arbete att förhoppningsvis behövas utföras.

Föreningens ekonomi

2020 kommer föreningen att upprätta en underhållsplan som kommer att vara upp mot 30 år, detta kommer vi att ta hjälp av SBC.

Efter detta är klart görs en ekonomisk flerårsbudget.

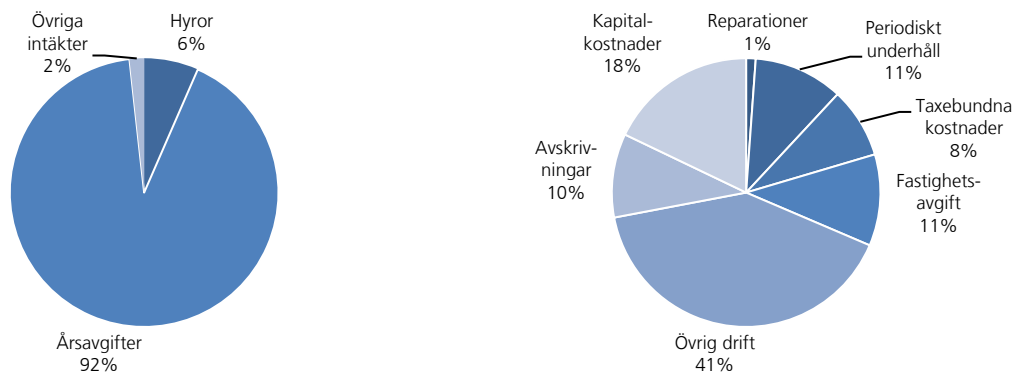
Styrelsen valde att vid omläggning av ett lån amortera ner med 2,2 miljoner.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2009 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2019.

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 701 096	2 698 331
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 506 122	1 505 035
Finansiella intäkter	6 826	6 851
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 952
Ökning av kortfristiga skulder	44 129	45 138
	1 557 077	1 558 976
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 002 109	1 304 411
Finansiella kostnader	249 759	251 800
Ökning av kortfristiga fordringar	6 958	0
Minskning av långfristiga skulder	2 200 000	0
	3 458 826	1 556 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	799 346	2 701 096
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 901 750	2 765

*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 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Omläggning av marksten mellan nr 13-15 samt vid ingången till nr 2.

Byte av defekt altandörr på nr 2.

Ny åkgräsklippare inköpt efter tio år.

Lagt kullersten vid bruna garaget utfört av medlemmar.

Dränering vid två ställen på slänten mot bruna garagen, utfört av Wennegrens.

Byte del av tak på trapphus nr56. Utfört av Wennegrens.

Energideklaration utfördes av Independia, detta måste göras var tionde år.

6:e juni firade vi nationaldagen samt att föreningen firade 10: års jubileum, Tårta och kaffe serverades och lotterier delades ut.

Medlemmar har planterat c:a 200 vårlökar uppe mot björkdungen.

Hårdgörning vid komposten. Utfört av Wennegrens.

Målning av garage och förråd samt byte av diverse dåligt trä. Utfördes av duktiga medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52 st

Tillkommande medlemmar: 9 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	479	480	475	475
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 453	7 216	7 144	7 144
Elkostnad/m ² totalyta	11	11	10	11
Vattenkostnad/m ² totalyta	1	2	1	1
Kapitalkostnader/m ² totalyta	78	79	78	75
Soliditet (%)	59	56	56	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	120	-185	-328	287
Nettoomsättning (tkr)	1 486	1 485	1 482	1 485

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 884 m² bostäder och 300 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	24 687 280	0	0	24 687 280
Upplåtelseavgifter	3 335 415	0	0	3 335 415
Fond för yttre underhåll	406 418	90 000	0	316 418
S:a bundet eget kapital	28 429 113	90 000	0	28 339 113
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 726 755	-90 000	-185 032	-1 451 723
Årets resultat	120 372	120 372	185 032	-185 032
S:a ansamlad förlust	-1 606 383	30 372	0	-1 636 755
S:a eget kapital	26 822 730	120 372	0	26 702 358

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	120 372
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 636 755
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	-1 606 383

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

149 594
-1 456 789

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	1 485 690	1 485 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 432	19 955
Summa rörelseintäkter		1 506 122	1 505 035
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-779 997	-1 108 520
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 638	-112 245
Personalkostnader	Not 6	-85 474	-83 646
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-140 707	-140 707
Summa rörelsekostnader		-1 142 817	-1 445 119
RÖRELSERESULTAT		363 305	59 917
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 826	6 851
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 759	-251 800
Summa finansiella poster		-242 933	-244 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		120 372	-185 032
ÅRETS RESULTAT		120 372	-185 032

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	44 964 264	45 104 972
Summa materiella anläggningstillgångar	44 964 264	45 104 972
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	44 964 264	45 104 972
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	53	113
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	773 845	921 536
Summa kortfristiga fordringar	773 898	921 649
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	32 959	1 779 999
Summa kassa och bank	32 959	1 779 999
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	806 856	2 701 648
SUMMA TILLGÅNGAR	45 771 121	47 806 620

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 022 695	28 022 695
Fond för yttre underhåll	Not 10	406 418	316 418
Summa bundet eget kapital		28 429 113	28 339 113
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 726 755	-1 451 723
Årets resultat		120 372	-185 032
Summa fritt eget kapital		-1 606 383	-1 636 755
SUMMA EGET KAPITAL		26 822 730	26 702 358
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 569 181	20 809 772
Summa långfristiga skulder		11 569 181	20 809 772
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 040 591	0
Leverantörsskulder		95 010	43 221
Skatteskulder		23 154	19 388
Övriga skulder		0	3 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	220 455	228 431
Summa kortfristiga skulder		7 379 210	294 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 771 121	47 806 620

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	200 år	200 år
Tak	200 år	200 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 381 266	1 383 188
Hyror parkering	48 700	48 407
Hyror garage	49 800	51 600
Avgift andrahandsuthyrning	5 927	1 896
Öresutjämning	-3	-9
	1 485 690	1 485 080

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	10 502	19 535
Övriga intäkter	9 930	420
	20 432	19 955

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 128	19 276
	Snöröjning/sandning	25 301	22 314
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	41 000
	Gemensamma utrymmen	147	0
	Gård	16 842	3 973
	Förbrukningsmateriel	4 864	12 790
	Fordon	93 409	15 410
		157 690	114 762
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	6 385	0
	Lås	9 752	1 251
	Elinstallationer	1 313	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-14 554	0
	Balkonger/altaner	14 554	0
	Vattenskada	0	23 095
		17 450	24 346
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	9 444	5 890
	Tak	9 198	55 534
	Fasad	30 177	0
	Balkonger/altaner	23 660	0
	Mark/gård/utemiljö	77 116	452 345
		149 594	513 769
	Taxebundna kostnader		
	El	33 572	36 475
	Vatten	2 638	5 235
	Sophämtning/renhållning	77 881	77 311
	Grovsopor	2 959	0
		117 051	119 021
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 985	34 221
	Kabel-TV	147 108	147 108
		185 093	181 329
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	153 119	155 293
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	779 997	1 108 520
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	3 064	1 531
	Tele- och datakommunikation	1 923	1 837
	Hyresförluster	10	0
	Föreningskostnader	6 628	5 656
	Styrelseomkostnader	1 448	4 591
	Fritids- och trivselkostnader	8 228	4 707
	Studieverksamhet	2 400	0
	Förvaltningsarvode	58 944	57 135
	Administration	8 633	7 619
	Korttidsinventarier	0	18 750
	Konsultarvode	40 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 360	10 420
		136 638	112 245

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	61 500	65 700
	Kostnadsersättningar	796	0
	Sociala kostnader	17 480	17 946
	Övriga personalkostnader	5 698	0
		85 474	83 646
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	137 028	137 028
	Förbättringar	3 680	3 680
		140 707	140 707
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 411 800	46 411 800
	Utgående anskaffningsvärde	46 411 800	46 411 800
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 306 828	-1 166 121
	Årets avskrivningar enligt plan	-140 707	-140 707
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 447 536	-1 306 828
	Planenligt restvärde vid årets slut	44 964 264	45 104 972
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 270 330	18 270 330
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 294 000	22 294 000
	Taxeringsvärde mark	9 246 000	9 246 000
		31 540 000	31 540 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 176 000	31 176 000
	Lokaler	364 000	364 000
		31 540 000	31 540 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	7 457	424
	Skattefordran	0	15
	Klientmedel hos SBC	766 388	921 097
		773 845	921 536

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	316 418	226 418
	Reservering enligt stadgar	90 000	90 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	406 418	316 418

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,290 %	6 936 590	6 936 590	2021-12-01
	Handelsbanken	1,210 %	6 936 591	6 936 591	2020-12-01
	Handelsbanken	1,120 %	4 736 591	6 936 591	2024-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		18 609 772	20 809 772	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 040 591	0	
			11 569 181	20 809 772	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 089 772 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 022 000	25 022 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	61 500	61 500
	Sociala avgifter	17 448	17 414
	Ränta	18 242	20 283
	Avgifter och hyror	123 265	129 234
		220 455	228 431

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Gästparkeringar kommer att märkas upp med max parkeringstider

Styrelsens underskrifter

STORA HÖGA den 21/3 2020



Sven Robert Lifvenborg
Ordförande



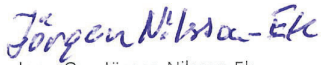
Pär Martin Andersson
Ledamot



Inger Gunilla Benneklint
Ledamot

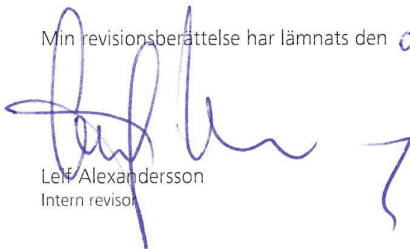


Torbjörn Lennart Jakobsson
Ledamot



Ingo Ove Jörgen Nilsson Ek
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2020



Leif Alexandersson
Intern revisor

Revisionsberättelse
Brf. Agnes, Org.nr.: 769615-8448

Jag har granskat årsredovisningen för Brf. Agnes, verksamhetsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, samt att förvaltningen sker med god intern kontroll.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Jag har planerat och utfört revisionen för att med rimlig säkerhet fastställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter utan ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och verksamhet.

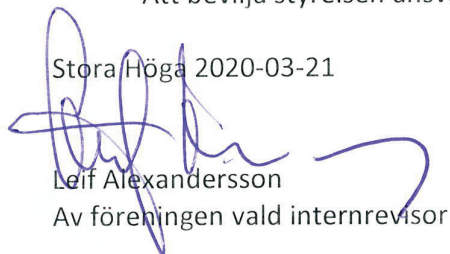
Jag har granskat föreningens räkenskaper, styrelsens protokoll samt engagemangs- och saldobesked liksom väsentliga balansspecifikationer per balansdagen. Revisionen har även inkluderat dialog med styrelsens ledamöter, huvudsakligen ordförande och kassör, för att bedöma styrelsens löpande förvaltning och att styrelsen har god intern kontroll av verksamheten till gagn för föreningens medlemmar. Vidare har tillämpade redovisningsprinciper granskats.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allt väsentligt rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2019 och av dess ekonomiska resultat för verksamhetsåret.

Utifrån ovan beskrivna revisionsinsatser föreslår jag föreningsstämman besluta:

- Att godkänna av styrelsen framlagd Årsredovisning för 2019, samt fastställa resultat- och balansräkningen,
- Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt
- Att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Stora Höga 2020-03-21



Leif Alexandersson
Av föreningen vald internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 383 000	1 381 266	1 383 000
Hyror parkering	48 000	48 700	48 000
Hyror garage	48 000	49 800	51 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	5 927	0
Öresutjämning	0	-3	0
Fakturerade kostnader	0	10 502	0
Övriga intäkter	0	9 930	0
	1 479 000	1 506 122	1 482 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-25 500	-17 128	-20 000
Snöröjning/sandning	-25 000	-25 301	-25 000
Gemensamma utrymmen	0	-147	0
Gård	-15 000	-16 842	-15 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-4 864	-14 000
Fordon	-20 000	-93 409	-100 000
	-93 500	-157 690	-174 000
Reparationer			
Brf Lägenheter	0	-6 385	0
Lås	0	-9 752	0
Elinstallationer	0	-1 313	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	14 554	0
Balkonger/altaner	0	-14 554	0
Vattenskada	-10 000	0	-10 000
	-10 000	-17 450	-10 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-35 000
Elinstallationer	-6 000	-9 444	-6 000
Tak	0	-9 198	0
Fasad	0	-30 177	0
Balkonger/altaner	0	-23 660	0
Mark/gård/utemiljö	22 000	-77 116	-125 000
Garage/parkering	-5 000	0	-100 000
	11 000	-149 594	-266 000
Taxebundna kostnader			
El	-44 000	-33 572	-35 000
Vatten	-3 000	-2 638	-3 000
Sophämtning/renhållning	-81 000	-77 881	-75 000
Grovsopor	0	-2 959	0
	-128 000	-117 051	-113 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-38 000	-37 985	-35 000
Kabel-TV	-150 000	-147 108	-150 000
	-188 000	-185 093	-185 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-157 000	-155 600	-144 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	2 481	0
	-157 000	-153 119	-144 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 400	-3 064	-2 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 923	0
Hysesförluster	0	-10	0
Föreningskostnader	-7 000	-6 628	-6 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-1 448	-500
Fritids- och trivselkostnader	-10 000	-8 228	-8 000
Studieverksamhet	0	-2 400	0
Förvaltningsarvode	-61 000	-58 944	-58 000
Administration	-7 000	-8 633	-6 000
Korttidsinventarier	-5 000	0	-10 000
Konsultarvode	0	-40 000	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-11 000	-5 360	-5 500
	-108 400	-136 638	-96 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-61 500	-60 600	-62 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-900	0
Bilersättning skattefri	1 000	-685	-1 000
Bilersättning skattepliktig	0	-111	0
Arbetsgivaravgifter	-20 000	-17 480	-20 000
Övriga personalkostnader	0	-5 698	0
	-80 500	-85 474	-83 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-138 000	-137 028	-138 000
Förbättringar	-4 000	-3 680	-4 000
	-142 000	-140 707	-142 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-896 400	-1 142 817	-1 213 000
RÖRELSERESULTAT	582 600	363 305	269 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	6 770	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	56	0
Låneräntor	-233 550	-249 759	-252 000
	-233 550	-242 933	-252 000
RESULTAT	349 050	120 372	17 000

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