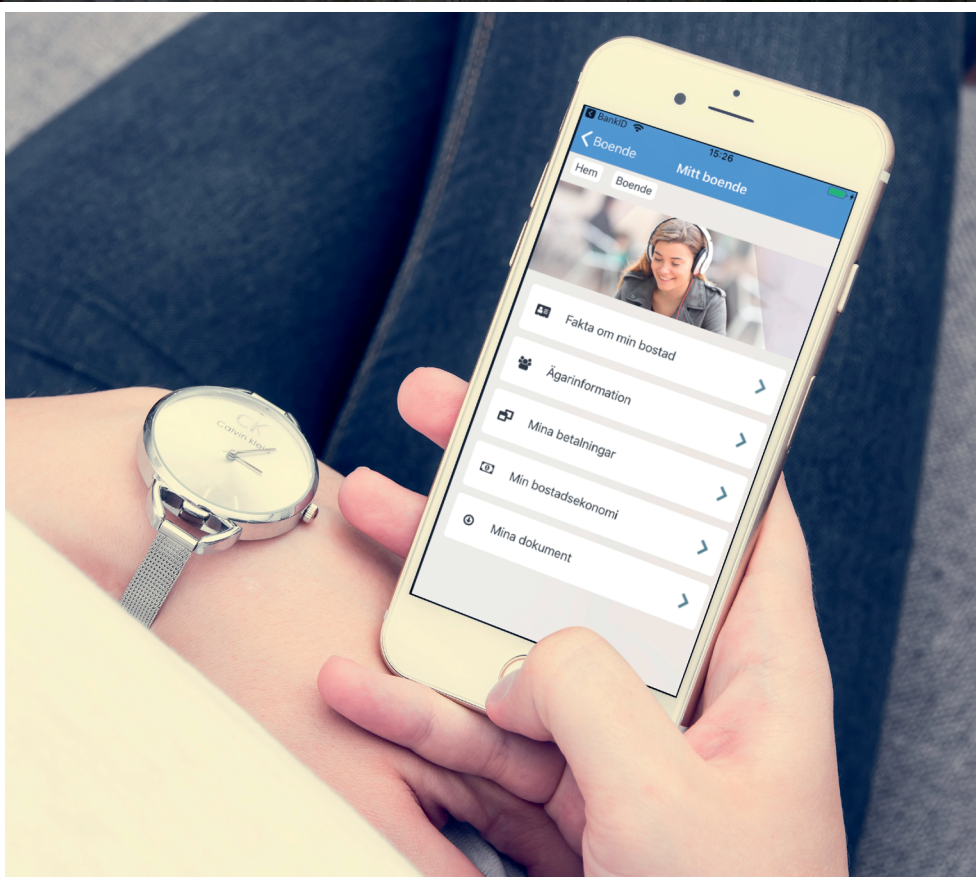




Varsågod!

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 Hinden 18

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 2056.
- 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 att sänkas.

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 1921-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 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

Nils Fredrik Berg	Ledamot
Pia Elisabet Forsberg	Ledamot
Anders Peter Lindblad	Ledamot
Barbro Hedvig Margareta Nordlander	Ledamot

Jan Sven Christian Gustafsson	Suppleant
Christian Esbjörn Sundgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Olof Nordlander	Ordinarie Intern
Stefan Hanson	Suppleant Intern

Valberedning

Lars Fredborg
Olof Nordlander
Lars Sahlén

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HINDEN 18	1878	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandförsäkringskontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

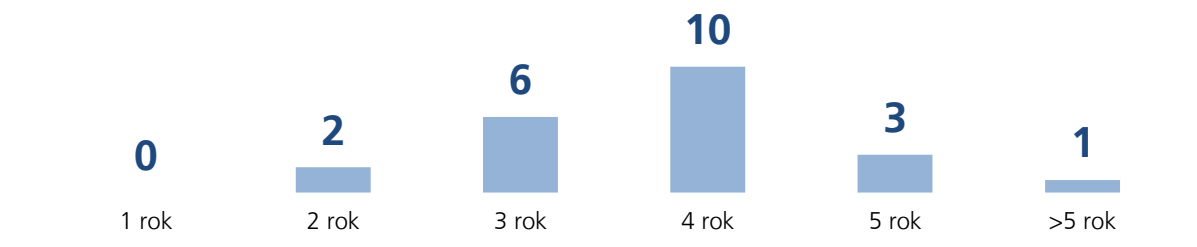
Fastigheten bebyggdes 1878 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 561 m², varav 2 460 m² utgör lägenhetsyta och 101 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	13 m ²	tills vidare
Kontor	88 m ²	2020-12-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2056. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av samtliga avloppsstammar	2019	
Ny trappbelysning samtliga plan	2018	
Renovering av trapphus	2018 - 2019	
Indragning av fiberoptisk kabel	2017	
Omdragning av el i trapphus	2017	
Fönsterrenovering	2014 - 2015	
Byte av Portar	2013 - 2014	
Målning kring hissar	2012 - 2013	
Byte av hissdörrar	2012 - 2013	
Ny ventilation i uthyrd lokal	2012	
Byte inpasseringssystem	2010	
Ny ytterbelysning	2010	
Målning av källare	2009	
Upprustning av pannrum	2009	
Polering av golv i trapphus	2009 - 2010	
Renovering av hissar	2008	
Reparation/målning av gårdshus	2008 - 2009	
Skapande av nya källarutrymmen	2008 - 2009	
Målning av tak	2007	
Byte av radiatorventiler	2007	Termostatventiler har installerats i samtliga lägenheter
Nya balkonger	2003 - 2010	
Renovering av balkonger	2002	
Rörstambyte	1985 - 1986	
Nyinstallation hiss	1985 - 1986	
Omläggning av tak	1985 - 1986	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Com Hem
Fiber	IP-Only
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Ahlins Plåt
Hissar	S:t Eriks Hiss AB

Föreningens ekonomi

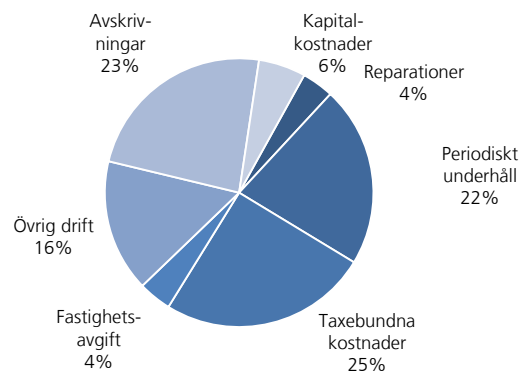
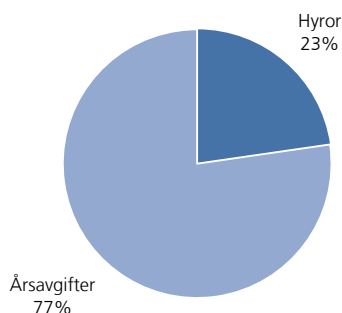
Föreningens ekonomi är god och fastigheten är väl underhållen. Föreningens lån kommer att minskas genom amortering under 2020 i samband med omsättning av vissa lån.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2020-04-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 543 343	1 069 271
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 595 899	1 577 664
Finansiella intäkter	27	35
Minskning av materiella anläggningstillgångar	178 125	
Minskning kortfristiga fordringar	2 802	484
Balkongfond	5 754	5 642
Ökning av långfristiga skulder	0	1 288 748
Ökning av kortfristiga skulder	0	20 603
	1 782 607	2 893 176
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 179 047	1 255 886
Finansiella kostnader	95 322	94 468
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 068 750
Minskning av långfristiga skulder	511 252	0
Minskning av kortfristiga skulder	112 004	0
	1 897 625	2 419 104
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 428 325	1 543 343
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-115 018	474 072

*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

Under året slutfördes den omfattande renoveringen av trapphusen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	497	497	497	497
Hyror/m ² hyresrättsyta	4 062	2 683	2 456	2 430
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 494	2 702	2 178	2 284
Elkostnad/m ² totalyta	9	8	9	7
Värmekostnad/m ² totalyta	126	129	124	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	18	21	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	36	34	35
Soliditet (%)	15	14	18	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-74	-127	-179	311
Nettoomsättning (tkr)	1 588	1 570	1 533	1 536

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 460 m² bostäder och 101 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	1 308 384	0	0	1 308 384
Fond för yttre underhåll	191 349	191 348	-261 729	261 730
Balkongfond	74 591	5 754	0	68 837
S:a bundet eget kapital	1 574 324	197 102	-261 729	1 638 951
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-358 727	-197 102	140 108	-301 733
Årets resultat	-73 922	-73 922	127 375	-127 375
S:a ansamlad förlust	-432 650	-271 024	267 483	-429 108
S:a eget kapital	1 141 674	-73 922	5 754	1 209 843

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-73 922
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-167 378
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-191 348
summa balanserat resultat	-432 648

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	191 348
att i ny räkning överförs	-241 300

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 588 048	1 569 813
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 851	7 851
Summa rörelseintäkter		1 595 899	1 577 664

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 097 122	-1 171 416
Övriga externa kostnader	Not 5	-81 925	-84 470
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-395 479	-354 720
Summa rörelsekostnader		-1 574 526	-1 610 606

RÖRELSERESULTAT

21 373 **-32 942**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 322	-94 468
Summa finansiella poster		-95 295	-94 433

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-73 922 **-127 375**

ÅRETS RESULTAT

-73 922 **-127 375**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	6 331 829	5 836 683
Pågående byggnation	Not 8	0	1 068 750
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 331 829	6 905 433
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 300	1 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 300	1 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 333 129	6 906 733
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 433 342	1 551 162
Summa kortfristiga fordringar		1 433 342	1 551 162
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		154	154
Summa kassa och bank		154	154
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 433 496	1 551 316
SUMMA TILLGÅNGAR		7 766 624	8 458 049

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 308 384	1 308 384
Fond för yttre underhåll	Not 12	191 349	261 730
Balkongfond		74 591	68 837
Summa bundet eget kapital		1 574 324	1 638 951
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-358 727	-301 733
Årets resultat		-73 922	-127 375
Summa fritt eget kapital		-432 650	-429 108
SUMMA EGET KAPITAL		1 141 674	1 209 843
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 023 579	6 534 831
Summa långfristiga skulder		6 023 579	6 534 831
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	111 252	111 252
Leverantörsskulder		59 818	185 747
Skatteskulder		8 668	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	421 633	416 376
Summa kortfristiga skulder		601 371	713 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 766 624	8 458 049

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 årsbokslutet. 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	200
Fastighetsförbättringar	15-20	20
Yttre anläggningar	20	20
Standardförbättringar	20	20
Värmeanläggning	25	25
Hissanläggning	20	20
Ventilation	10	10
Elanläggning	20	20
Porttelefon	10	10
Fönster	15	15
Bredband	20	20

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 223 721	1 223 721
Hyror lokaler	357 491	335 398
Hyror förråd	2 165	2 116
Avgift andrahandsuthyrning	4 650	8 556
Öresutjämning	21	22
	1 588 048	1 569 813

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	7 851	7 851
	7 851	7 851

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	17 845	9 030
	Städning entreprenad	43 257	38 482
	Städning enligt beställning	28 500	8 500
	Sotning	13 955	0
	Hissbesiktning	2 625	2 563
	Myndighetstillsyn	1 180	1 130
	Gemensamma utrymmen	2 166	0
	Gård	7 342	913
	Serviceavtal	0	7 776
	Förbrukningsmateriel	795	9 665
	Teleport/hissanläggning	2 500	2 500
		120 165	80 559
	Reparationer		
	Entré/trapphus	22 033	0
	Lås	379	0
	VVS	14 161	15 998
	Elinstallationer	10 204	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 541	0
	Hiss	6 745	65 433
	Tak	7 644	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 875
		63 706	83 306
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	11 951	0
	Entré/trapphus	296 875	445 828
	Installationer	19 575	0
	VVS	35 538	0
		363 939	445 828
	Taxebundna kostnader		
	El	22 952	21 813
	Värme	322 350	335 180
	Vatten	38 856	45 586
	Sophämtning/renhållning	34 989	39 174
		419 147	441 753
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 958	45 679
	Kabel-TV	16 173	15 852
	Bredband	0	2 875
		63 131	64 406
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 034	55 564
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 097 122	1 171 416
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Föreningskostnader	1 083	650
	Styrelseomkostnader	8 117	10 500
	Fritids- och trivselkostnader	2 007	2 055
	Förvaltningsarvode	64 280	62 322
	Administration	1 588	4 183
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 760
		81 925	84 470

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	22 314	22 314
	Förbättringar	373 165	332 406
		395 479	354 720
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 055 092	12 055 092
	Nyanskaffningar	890 625	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 945 717	12 055 092
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 218 409	-5 863 689
	Årets avskrivningar enligt plan	-395 479	-354 720
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 613 888	-6 218 409
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 331 829	5 836 683
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	313 000	313 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 545 000	26 207 000
	Taxeringsvärde mark	65 129 000	49 208 000
		95 674 000	75 415 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	92 000 000	72 800 000
	Lokaler	3 674 000	2 615 000
		95 674 000	75 415 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	1 068 750
		0	1 068 750
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 020	11 020
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 020	11 020
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 020	-11 020
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 020	-11 020
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 300	1 300
		1 300	1 300

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	5 171	5 171
	Skattefordran	0	2 802
	Klientmedel hos SBC	1 428 171	1 543 189
		1 433 342	1 551 162

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	261 730	436 632
	Reservering enligt stadgar	191 348	150 830
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande av fond	-261 729	-325 732
	Vid årets slut	191 349	261 730

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,500 %	963 431	974 683	2020-04-15
	Nordea	1,600 %	1 375 000	1 375 000	2020-05-20
	Nordea	1,650 %	2 796 400	2 896 400	2022-10-12
	Nordea	1,020 %	1 000 000	1 400 000	2020-04-15
	Summa skulder till kreditinstitut		6 134 831	6 646 083	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-111 252	-111 252	
			6 023 579	6 534 831	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 578 571 kronor.

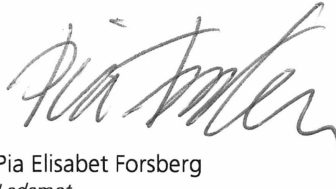
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 185 000	8 185 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	16 919	17 762
	Avgifter och hyror	404 714	398 614
		421 633	416 376
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT		
	Inga större underhållsarbeten planerade.		

Styrelsens underskrifter

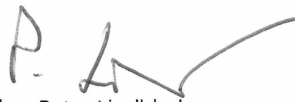
STOCKHOLM den 4 / 3 2020



Nils Fredrik Berg
Ledamot



Pia Elisabet Forsberg
Ledamot



Anders Peter Lindblad
Ledamot



Barbro Hedvig Margareta Nordlander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 3 2020



Olof Nordlander
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE för bostadsrättsföreningen Hinden 18

Efter att ha granskat årsredovisningen, räkenskaperna, styrelsens protokoll samt styrelsens förvaltning av Föreningens angelägenheter under räkenskapsåret 2019 tillstyrker jag

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att resultatet, disponeras enligt styrelsens förslag samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 mars 2020



Olof Nordlander

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