allabrf.se

Riksbyggen

Årsredovisning

BRF DALEN
1/1 2016 - 31/12 2016
Org nr 793200-0099

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



allabrf.se

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Ordlista	Bilaga
Kassaflödesanalys	Bilaga

Förvaltnings-berättelse

Styrelsen för BRF DALEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen äger fastigheten Åkern 2 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 45 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964-1965. Fastighetens adress är Fröjavägen 10 A-F på Frösön.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok
9	9	27

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
24	30

Total bostadsarea:	2 941 m²
Total lokalarea, garage:	391 m²
Årets taxeringsvärde	20 602 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 777 115 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Jämtlands Läns Försäkringsbolag.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
HSB	Fastighetsskötsel
HSB	Snöröjning
Jämtkraft AB	El&Fjärrvärme
Teknisk Förvaltning;Östersunds Kommun	Sophämtning,vatten&avlopp
Comhem AB	Kabel-TV
IP-Only	Bredband/Fiber

Efter den senaste stämman 2016-05-19 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	**Uppgift**	**Utsedd av**	**Vald t.o.m. årsstämman**
Birgitta Berglund	Ordförande	Stämman	2018
Viktoria Persson(avgått under året)	Sekreterare	Stämman	2018
Cecilia Johansson	Ledamot	Stämman	2018
Mats-Olov Berglund	Ledamot	Stämman	2018
Thomas Björling	Ledamot	Stämman	2018
Styrelsesuppleanter			
Ida Bergström		Stämman	2018
Sven Ingvar Källström		Stämman	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		
Mildred Larsson	Revisor	Stämman
Revisorssuppleanter		
Karin Nilsson		Stämman
Valberedning		
Vakant (Sköts av föreningens styrelse)		Stämman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-10-01 då den höjdes med 5 %.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % från och med 2017-01-01.
Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 633 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69 tkr och planerat underhåll för 103 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan har beställts och kommer att färdigställas under 2017.

Föreningens underhållsfond uppgår per 2016-12-31 till 1267 tkr efter årets avsättning på 670 tkr.

Årets utförda planerade underhåll	Belopp tkr
Tvättutrustningar	103

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på ökade intäkter i form av bra marknadutveckling på marknadsnoterade fonder hos Nordea.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre fjärrvärme och sophanteringskostnader, Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån till en förmånligare ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 357 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 928 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

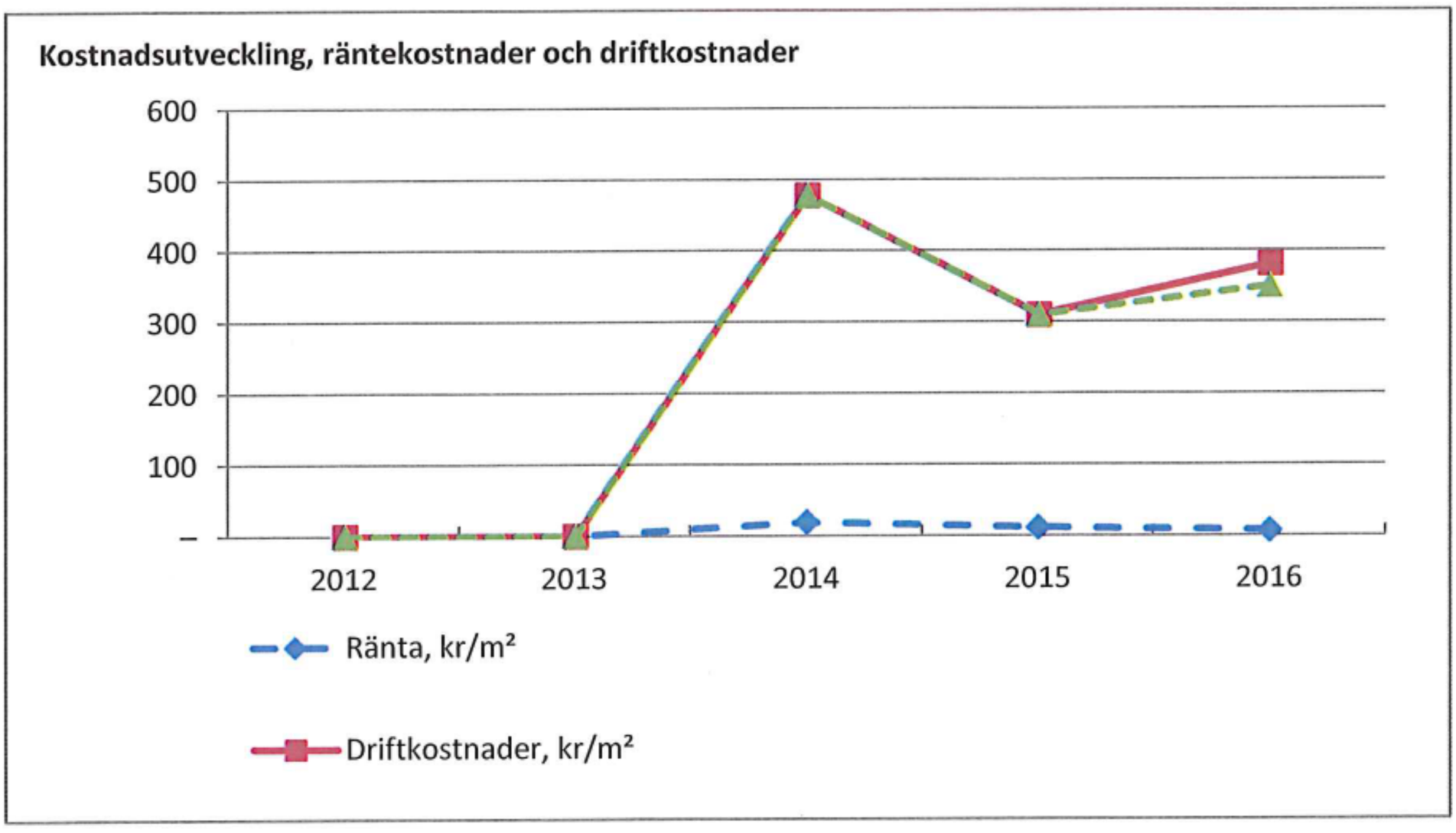
Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett .
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt . Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade .

Styrelsen har under det gångna året varit mycket aktiv vilket bl a avspeglar sig i att vi har haft 12 protokollförda möten. De stora frågorna styrelsen arbetat med har vi under hösten informerat om i tre nyhetsbrev som är utdelade till samtliga medlemmar. Det har bildats en sk Utegrupp med fyra deltagare. Gruppens har uppgift att planera för vår gemensamma utemiljö för att på så sätt bidra till trivsel, gemenskap och säkerhet. Föreningen har ett hobbyrum i hus C, uppgång 10 B, som är tillgängligt för alla medlemmar. Det finns ett antal odlingslotter i föreningen för intresserade hobbyodlare.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	1 918	1 921	1 853		
Resultat efter finansiella poster	571	413	- 230	–	–
Årets resultat	571	413	- 199		
Resultat exklusive avskrivningar	928	751	139	–	–
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	257	451	139	–	–
Avsättning till underhållsfond kr/m²	201	90	–	–	–
Balansomslutning	5 588	5 026	4 499		
Kassaflöde, indirekt metod	975	755	–	–	–
Soliditet	50%	44%	40%		
Likviditet	772%	670%	710%		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	633	634	613	–	–
Driftkostnader, kr/m²	381	310	478	–	–
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	350	310	478	–	–
Ränta, kr/m²	7	11	19	–	–
Underhållsfond, kr/m²	380	210	120	–	–
Lån, kr/m²	670	687	698	–	–
Skuldkvot	0,94	1,17	1,24	–	–

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

allabrf.se

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Uppskriv-ningsfond	Upplåtelse-avgifter	Medlems-insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	–	–	303 600	700 000	722 681	412 841
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				–	–	
Disposition enl. årsstämmobeslut					412 841	- 412 841
Reservering underhållsfond				670 563	- 670 563	
Ianspråktagande av underhållsfond				- 103 125	103 125	
Nya insatser och upplåtelseavgifter		–	–			
Överföring från uppskrivnings-fonden	–				–	
Årets resultat						570 564
Vid årets slut	–	–	303 600	1 267 438	568 084	570 564

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 135 522
Årets resultat före fondförändring	570 564
Årets fondavsättning	-670 563
Årets ianspråktagande av underhållsfond	103 125
Summa överskott	1 138 647

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 138 647

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 918 148	1 921 132
Övriga rörelseintäkter	3	453 581	32 400
Summa rörelseintäkter, m.m.		2 371 729	1 953 532
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 269 875	-1 032 541
Övriga externa kostnader	5	- 95 488	- 74 411
Personalkostnader	6	- 56 208	- 58 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	- 357 247	- 337 863
Summa rörelsekostnader		-1 778 818	-1 503 298
Rörelseresultat		**592 912**	**450 234**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	173	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 22 521	- 37 449
Summa finansiella poster		- 22 348	- 37 393
Resultat efter finansiella poster		**570 564**	**412 841**
Årets resultat		**570 564**	**412 841**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Bostadslånepost		–	702 025
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	945 720	478 331
Inventarier, verktyg och installationer	10	–	122 611
Summa materiella anläggningstillgångar		945 720	600 942
Summa anläggningstillgångar		**945 720**	**1 302 967**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		–	43 795
Övriga fordringar	11	8 949	17 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	47 049	50 414
Summa kortfristiga fordringar		55 998	111 921
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	3 222 053	2 250 581
Summa kortfristiga placeringar		3 222 053	2 250 581
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	1 364 465	1 360 486
Summa kassa och bank		1 364 465	1 360 486
Summa omsättningstillgångar		**4 642 516**	**3 722 988**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 588 236**	**5 025 955**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		303 600	303 600
Reservfond		95 421	95 421
Underhållsfond		1 267 438	700 000
Summa bundet eget kapital		1 666 459	1 099 021
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		568 084	722 681
Årets resultat		570 564	412 841
Summa fritt eget kapital		1 138 647	1 135 522
Summa eget kapital		**2 805 106**	**2 234 543**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	2 182 020	2 236 000
Summa långfristiga skulder		2 182 020	2 236 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	52 000	52 000
Leverantörskulder		190 127	149 753
Övriga skulder	16	110 745	114 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	248 238	238 936
Summa kortfristiga skulder		601 110	555 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 588 236**	**5 025 955**

allabrf.se

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	Avskrivningstid	Slutår
Byggnader/bostadslånepost	Linjär	25	2024
Standardförbättringar	Linjär	33	2018
Inventarier	Linjär	5	2016

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 862 448	1 865 682
Hyror, garage	43 500	40 200
Hyror, p-platser	14 950	15 800
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 2 100	- 450
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 650	- 100
	1 918 148	1 921 132

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Kabel-tv-avgifter	32 400	32 400
Övriga rörelseintäkter,värdeutveckling Nordeafonder	421 181	–
	453 581	32 400

allabrf.se

	2016-12-31	2015-12-31

Not 4 Driftkostnader

Reparationer	69 262	80 105
Underhåll	103 125	–
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	63 548	59 986
Försäkringspremier	55 909	48 476
Kabel- och digital-TV	40 072	29 385
Fastighetsskötsel	141 528	108 783
Snö- och halkbekämpning	21 245	–
Förbrukningsmateriel	20 431	6 016
Vatten	82 883	99 790
El	146 624	149 926
Uppvärmning	464 523	413 924
Sophantering och återvinning	60 725	36 150
	1 269 875	1 032 541

Not 5 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode Ekonomisk förvaltning	50 252	62 617
IT-kostnader	–	388
Juridiska kostnader	765	–
Arvode, yrkesrevisorer	–	8 000
Medlems- och föreningsavgifter	5 380	–
Bankkostnader	1 401	1 455
Övriga externa kostnader, radonmätning,stämma mm	37 690	1 951
	95 488	74 411

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	11 299	6 000
Sammanträdesarvoden	14 550	–
Arvode vicevärd	22 750	42 000
Summa	48 599	48 000
Sociala kostnader	7 609	10 484
	56 208	58 484

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	103 039	81 978
Standardförbättringar	131 597	131 597
Inventarier och verktyg	122 611	124 288
	357 247	337 863

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	60	–
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	–
Skattekonto	80	56
	173	56

allabrf.se

	2016-12-31	2015-12-31

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	2 732 600	2 732 600
Bostadslånepost	702 025	–
Standardförbättringar	3 289 929	3 289 929
	6 724 554	6 022 529
Summa anskaffningsvärden	6 724 554	6 022 529
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 558 436	-2 476 458
Standardförbättringar	-2 985 762	-2 854 165
	-5 544 198	-5 330 623
Årets avskrivning byggnader/bostadslånepost	- 103 039	- 81 978
Årets avskrivning standardförbättringar	- 131 597	- 131 597
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 778 834	-5 544 198
Restvärde enligt plan vid årets slut	945 720	478 331
Varav		
Byggnader/Bostadslånepost	773 150	174 164
Standardförbättringar	172 570	304 167
Taxeringsvärden		
bostäder	20 000 000	18 255 015
lokaler	602 000	522 100
Totalt taxeringsvärde	20 602 000	18 777 115

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	621 440	621 440
	621 440	621 440
Summa anskaffningsvärden	621 440	621 440
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 498 829	- 374 541
	- 498 829	- 374 541
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 122 611	- 124 288
	- 122 611	- 124 288
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 621 440	- 498 829
Restvärde enligt plan vid årets slut	–	122 611
Varav		
Inventarier och verktyg	–	122 611

allabrf.se

	2016-12-31	2015-12-31

Not 11 Övriga fordringar

Skattefordringar	852	9 758
Skattekonto	8 097	7 954
	8 949	17 712

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	10 233	10 018
Förutbetald skötsel HSB kv 1 2017	36 816	40 396
	47 049	50 414

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

Nordea Stratega 30	2 572 262	1 838 705
Nordea Stratega 10	204 661	–
Nordea 0B459B, löptid 241216	208 000	197 676
Nordea 033A, löptid 180709	109 670	102 000
Nordea 033B, löptid 180709	127 460	112 200
	3 222 053	2 250 581

Not 14 Kassa och bank

Bankmedel, plusgiro	308 722	834 088
Förvaltningskonto i Swedbank	1 055 743	526 398
	1 364 465	1 360 486

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	2 234 020	2 288 000
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 52 000	- 52 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	2 182 020	2 236 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	0,69%	2017-09-25	1 144 000		27 980	1 116 020
NORDEA HYPOTEK AB	1,05%	2017-09-20	1 144 000		26 000	1 118 000
			2 288 000		**53 980**	**2 234 020**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 52 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 208 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 1 974 020 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

allabrf.se

	2016-12-31	2015-12-31

Not 16 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	95 656	108 748
Skuld sociala avgifter och skatter	10 075	1 974
Clearing	5 014	4 001
	110 745	114 723

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	–	1 285
Upplupna räntekostnader	474	553
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	–	2 067
Upplupna elkostnader	18 103	16 158
Upplupna värmekostnader	49 981	45 386
Upplupna kostnader för renhållning	2 251	2 480
Upplupna revisionsarvoden	8 000	8 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 859	14 763
Beräknat förvaltningsarvode	–	16 458
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	152 570	131 786
	248 238	238 936

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	4 875 100	4 875 100
Summa ställda panter	4 875 100	4 875 100

	2016-12-31	2015-12-31

Östersund 2017-03-28

Birgitta Berglund

Ingvar Källström
Tjänstgörande Suppleant

Cecilia Johansson

Mats-Olov Berglund

Thomas Björling

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mildred Larsson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dalen
Organisationsnummer 793200-0099

Rapport om årsredovisningen
Jag har granskat årsredovisningen för Brf Dalen för året 2016-01-01 – 2016-12-31.

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 de 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 god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Dalen för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden
Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.
Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Frösön 2017-05-09

Mildred Larsson

Ordlista

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser
Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

allabrf.se

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2016-12-31	2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	570 564	412 841
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	357 247	337 863
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
	927 811	750 704
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	927 811	750 704
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	55 923	-109 947
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	45 698	152 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 029 432	793 706
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Försäljning av byggn. & inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-53 980	-39 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53 980	-39 000
Årets kassaflöde	975 452	754 706
Likvida medel vid årets början	3 611 067	2 856 361
Likvida medel vid årets slut (se Not 13 och Not 14)	4 586 518	3 611 067

allabrf.se

BRF DALEN

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF DALEN i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger medlemmarna samt långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet