allabrf.se

Riksbyggen

Årsredovisning

BRF FJÄRDHUNDRAGÅRDEN
1/1 2016 - 31/12 2016
Org nr 717000-0298

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

allabrf.se

Förvaltnings-berättelse

Styrelsen för BRF FJÄRDHUNDRAGÅRDEN 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 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Enköping kommun.

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

Föreningen äger fastigheten S:t Illian 23:6 i Enköpings kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 22 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Fjärdhundragatan 41 A-C i Enköping.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	5 rok
6	11	4	1

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	6	19

Total bostadsarea:	1 037 m²
Total lokalarea:	515 m²
Årets taxeringsvärde	11 496 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 994 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår från 2017 i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Trädgårdsm. Oskar Byman	Skötsel av trädgård och parkering
Lidén Data Enköping	Internet
Com Hem	Kabel-TV

Efter den senaste stämman 2016-04-20 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	**Uppgift**	**Utsedd av**
Anja Engels Qadri	Ordförande	Stämman
Kanwal Qadri	Sekreterare	Stämman
Daniel Edström	Kassör	Stämman
Styrelsesuppleanter		
Madelene Vallgren		Stämman
Richard Söderlund		Stämman

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		
Börje Eklund	Revisor	Stämman
Roger Lindell	Revisor	Stämman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 701 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 27 tkr och planerat underhåll för 48 tkr.
Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Under året har föreningen installerat ny tappvarmvattenpump.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll och standardförbättringar	År	Kommentar
Omputsning av fasad	1981	
Elstambyte	1986-1989	
Garage byggdes	1987	
Rörstambyte	1994-1995	
Elplintar till P-Platser	1996	
Markdränering	1996	Kompletterades med cirkulationspump 2005
Iordningställande av trädgård	1997	Även Pergola
Nya entrédörrar	1998	
Omläggning av byggnadens tak	1999	
Installation av bredband	2000	
Renovering av balkonger	2000	
Avhärdningsutrustning	2004	Utbytt
Fönsterrenovering	2006	
Radonmätning	2007	
Nya Lägenhetsdörrar	2008	
Ommålning i trapphus	2008	
Fastigheten energideklarerades	2008	Energibesiktning/Spardiagnos/ Åtgärdsprogram
Postboxar	2008	
Fjärrvärmeväxlare	2010	Även varmvattenväxlare
Garagetak	2010	Rep och översyn, samt åtgärdat bjälklag
OVK	2010	Nästa planerad till 2017
Ventilationsförbättring	2010	
Balkongreparationer	2011	
Putsning av sockel	2011	
Fasadtvätt	2011	
Källarfönster	2011	
Stamspolning avlopp	2011	
Takunderhåll/rännor	2011	
Grusning samt iordningställande av gångar	2013	
Ny gräsklippare har anskaffats	2013	
Nytt torksåp har inköpts till tvättstuga	2013	
Ny plattsättnig	2014	
Installation Bauers kemfria vattenbehandling	2015	

Årets utförda underhåll		Belopp tkr
Installationer	*Tappvarmvattenpump*	48

Föreningens likviditet har under året förändrats från 37% till 70%.

I resultatet ingår avskrivningar med 45 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 173 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 23 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 personer.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3).
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	756	756	756	755	754
Resultat efter finansiella poster	128	- 4	59	79	101
Soliditet	58%	54%	53%	49%	47%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 757	477 743	654 603	- 4 180
Disposition enl. årsstämmobeslut			- 4 180	4 180
Reservering underhållsfond		20 400	- 20 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 47 889	47 889	
Årets resultat				128 389
Vid årets slut	29 757	450 254	677 912	128 389

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	650 423
Årets resultat före fondförändring	128 389
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-20 400
Årets ianspråktagande av underhållsfond	47 889
Summa överskott	806 301

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	806 301

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

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	756 389	755 929
Övriga rörelseintäkter	3	33 940	35 340
Summa rörelseintäkter, m.m.		790 329	791 269
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	- 461 447	- 616 070
Övriga externa kostnader	5	- 95 639	- 68 589
Personalkostnader	6	- 42 946	- 42 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	- 44 513	- 44 513
Summa rörelsekostnader		- 644 545	- 772 118
Rörelseresultat		**145 784**	**19 151**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	112	152
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	- 17 507	- 23 483
Summa finansiella poster		- 17 395	- 23 331
Resultat efter finansiella poster		**128 389**	**- 4 180**
Årets resultat	10	**128 389**	**- 4 180**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	1 959 327	2 003 840
Summa materiella anläggningstillgångar		1 959 327	2 003 840
Summa anläggningstillgångar		**1 959 327**	**2 003 840**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	13 911	12 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	14 023	12 971
Summa kortfristiga fordringar		27 934	25 890
Kassa och bank			
Kassa och bank		240 358	102 228
Summa kassa och bank		240 358	102 228
Summa omsättningstillgångar		**268 292**	**128 118**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 227 619**	**2 131 958**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 757	29 757
Underhållsfond		450 254	477 743
Summa bundet eget kapital		480 011	507 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		677 912	654 603
Årets resultat		128 389	- 4 180
Summa fritt eget kapital		806 301	650 423
Summa eget kapital		**1 286 312**	**1 157 923**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	555 320	629 276
Summa långfristiga skulder		555 320	629 276
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	73 956	90 848
Leverantörskulder		70 568	40 454
Övriga skulder	15	112 921	128 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	128 542	84 898
Summa kortfristiga skulder		385 987	344 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 227 619**	**2 131 958**

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	Linjär	110 år	2054
Garage & Parkeringsplatser	Linjär	40 år	2028

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	726 792	726 792
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	- 7 083	- 7 083
Hyror, garage	21 600	21 600
Hyror, p-platser	16 580	16 400
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 500	- 1 780
	756 389	755 929

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Kabel-tv-avgifter	25 200	25 200
IT-avgifter	8 200	9 600
Inkassointäkter	540	540
	33 940	35 340

allabrf.se

Not 4 Driftkostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Reparationer	26 560	31 988
Underhåll	47 889	165 461
Fastighetsavgift och fastighetsskatt*	31 036	34 806
Försäkringspremier	12 971	22 660
Kabel- och digital-TV	19 386	24 697
Fastighetsskötsel	9 072	2 887
Trädgårdsskötsel	13 000	28 097
Städning gemensamma utrymmen	13 080	14 540
Obligatoriska besiktningar	3 186	–
Övriga utgifter, köpta tjänster	–	70
Förbrukningsmateriel	1 885	5 013
Fordons- och maskinkostnader	299	–
Vatten	39 911	50 219
El	30 229	32 642
Uppvärmning	190 095	182 305
Sophantering och återvinning	22 849	20 685
	461 447	616 070

**Brf Fjärdhundragården har betalat 2 300 kr för mycket i fastighetsavgift/skatt år 2013, efter ett omprövningsbeslut från Skatteverket har detta justerats under 2016.*

Not 5 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	47 480	46 240
Resekostnader	277	–
IT-kostnader	10 400	11 000
Juridiska kostnader	675	900
Möteskostnader	5 306	209
Övriga förvaltningskostnader	8 695	578
Representation	633	–
Kontorsmateriel	2 823	–
Telefon och porto	–	350
Medlems- och föreningsavgifter	4 350	8 700
Advokat och rättegångskostnader	15 000	–
Övriga externa kostnader	–	612
	95 639	68 589

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	15 000	15 000
Sammanträdesarvoden	2 700	2 700
Arvode vicevärd	14 000	14 000
Föreningsvald revisor	1 500	1 500
Summa	33 200	33 200
Sociala kostnader	9 746	9 746
	42 946	42 946

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	34 892	34 892
Garage & Parkeringsplatser	9 621	9 621
	44 513	44 513

allabrf.se

	2016-12-31	2015-12-31

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	–	38
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	18	41
Övriga ränteintäkter	94	73
	112	152

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	17 436	23 288
Övriga räntekostnader	71	195
	17 507	23 483

Not 10 Årets resultat

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 128 389 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.
Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 155 878 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	2 361 214	2 361 214
Mark	518 000	518 000
Garage & Parkeringsplatser	230 000	230 000
Summa anskaffningsvärden	3 109 214	3 109 214
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 000 446	- 965 554
Garage & Parkeringsplatser	- 104 928	- 95 307
	-1 105 374	-1 060 861
Årets avskrivning byggnader	- 34 892	- 34 892
Årets avskrivning tillkommande utgifter	- 9 621	- 9 621
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 149 887	-1 105 374
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 959 327	2 003 840
Varav		
Byggnader	1 325 876	1 360 768
Mark	518 000	518 000
Tillkommande utgifter	115 451	125 072
Taxeringsvärden		
bostäder	10 952 000	10 248 000
lokaler	544 000	746 000
Totalt taxeringsvärde	11 496 000	10 994 000
varav byggnader	*7 883 000*	*7 728 000*

allabrf.se

	2016-12-31	2015-12-31

Not 12 Övriga fordringar

Skattefordringar	4 860	3 962
Skattekonto	9 051	8 957
	13 911	12 919

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	14 023	12 971
	14 023	12 971

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	629 276	720 124
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 73 956	- 90 848
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	555 320	629 276

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK AB	1,22%	2020-12-01	137 200		19 600	117 600
STADSHYPOTEK AB	1,34%	2021-09-30	241 412		30 176	211 236
STADSHYPOTEK AB	1,77%	2017-01-09	115 000		20 000	95 000
STADSHYPOTEK AB	3,37%	2017-03-01	226 512		21 072	205 440
			720 124		**90 848**	**629 276**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 73 956 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 295 824 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 259 496 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	112 261	109 753
Skuld sociala avgifter och skatter	–	18 806
Avräkning hyror och avgifter	660	–
	112 921	128 559

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	9 296	–
Upplupna räntekostnader	1 770	2 868
Upplupna elkostnader	4 205	4 672
Upplupna värmekostnader	20 094	18 773
Upplupna styrelsearvoden	31 700	–
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	61 477	58 585
	128 542	84 898

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	2 972 200	2 972 200
Summa ställda panter	2 972 200	2 972 200

	2016-12-31	2015-12-31

Enköping 2017- 02-15

Anja Engels Qadri

Kanwal Qadri

Daniel Edström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017- 03-05

Roger Lindell
Förtroendevald revisor

Börje Eklund
Förtroendevald revisor

Brf Fjärdhundragården
Org.nr. 717000-0298

Revisionsberättelse

Vi har granskat Brf Fjärdhundragårdens räkenskaper och förvaltning för år 2016 och lämnar efter slutfört uppdrag följande berättelse.

Vi har granskat räkenskaper och verifikationer samt tagit del av föreningens protokoll, förvaltningsberättelse, och övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi.

Granskningen har inte gett upphov till anmärkning.

Vi rekommenderar att årsmötet:

- fastställer balans- och resultaträkningarna per 2016-12-31
- beslutar angående årets resultat enligt styrelsens förslag
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Enköping söndagen den 5 mars 2017

Börje Eklund ..... Roger Lindell .....

Börje Eklund

Roger Lindell

allabrf.se

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

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.
Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

allabrf.se

BRF FJÄRDHUNDRAG

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

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

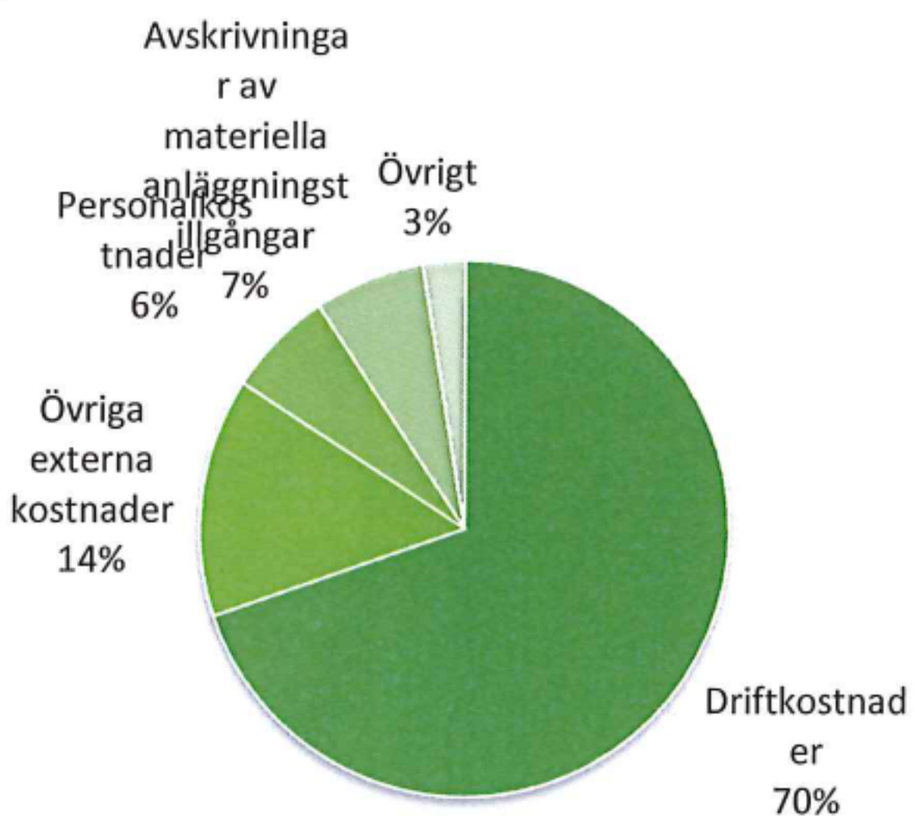
Årsredovisningen är en handling som ger medlemmarna samt långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

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

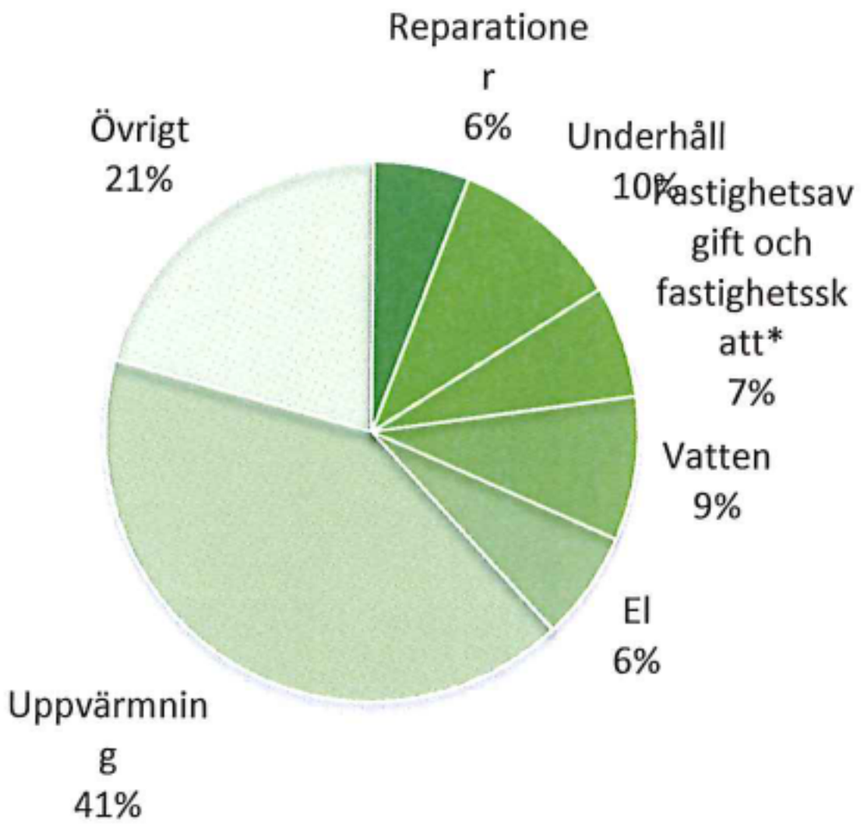
Riksbyggen
Rum för hela livet

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2016	2015
Driftkostnader	461 447	616 070
Övriga externa kostnader	95 639	68 589
Personalkostnader	42 946	42 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	44 513	44 513
Finansiella poster	17 395	23 331
Summa kostnader	**661 940**	**795 449**



Driftkostnadsfördelning	2016	2015
Reparationer	26 560	31 988
Underhåll	47 889	165 461
Fastighetsavgift och fastighetsskatt*	31 036	34 806
Försäkringspremier	12 971	22 660
Kabel- och digital-TV	19 386	24 697
Fastighetsskötsel	9 072	2 887
Trädgårdsskötsel	13 000	28 097
Städning gemensamma utrymmen	13 080	14 540
Obligatoriska besiktningar	3 186	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	70
Förbrukningsmateriel	1 885	5 013
Fordons- och maskinkostnader	299	0
Vatten	39 911	50 219
El	30 229	32 642
Uppvärmning	190 095	182 305
Sophantering och återvinning	22 849	20 685
Summa driftkostnader	**461 447**	**616 070**



allabrf.se

Nyckeltalsanalys för driftkostnader	2016	2015
BOA (kvm):	1	1
	Kr / kvm	**Kr / kvm**
Reparationer	26 560	31 988
Underhåll	47 889	165 461
Fastighetsavgift och fastighetsskatt*	31 036	34 806
Försäkringspremier	12 971	22 660
Kabel- och digital-TV	19 386	24 697
Fastighetsskötsel	9 072	2 887
Trädgårdsskötsel	13 000	28 097
Städning gemensamma utrymmen	13 080	14 540
Obligatoriska besiktningar	3 186	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	70
Förbrukningsmateriel	1 885	5 013
Fordons- och maskinkostnader	299	0
Vatten	39 911	50 219
El	30 229	32 642
Uppvärmning	190 095	182 305
Sophantering och återvinning	22 849	20 685
Summa driftkostnader	**461 447**	**616 070**