allabrf.se

ÅRSREDOVISNING
2015

Bostadsrättsföreningen
Solsidan Västra

769618-8668



allabrf.se

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.
Brf Solsidan Västra har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

allabrf.se

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Crendo
FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2015-01-01 – 2015-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Lars-Erik Andersson	Ledamot - Ordförande
Alf Olsson	Ledamot - Sekreterare
Göran Alexandersson	Ledamot
Gunilla Nihlén Karlsson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Gunilla Nilsson	Suppleant
Birgitta Björkengren	Suppleant
Ove Nilsson	Suppleant

Revisorer

Henrik Ahlgren	Auktoriserad revisor
Kurt Andersson	Revisorssuppleant

Valberedning

Ove Nilsson	Sammankallande
Kjell Åblad	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Falkenberg Eldvakten 1 i Falkenberg med därpå uppförda 2 byggnader med 28 lägenheter. Fastighetens adress är Demokrativägen 6-8, Falkenberg. Fastigheten färdigställdes år 2009.

Lägenhetsfördelning

2rok	3rok	Garage
12 st	16 st	14 st

Total bostadsarea: 2 192 kvm

Föreningen hyr ut samtliga 14 stycken garageplatser till extern hyresgäst, Skanska, som i sin tur hyr ut platserna till medlemmarna. Föreningen bedriver därför momspliktig verksamhet och är skattskyldig och registrerad för moms.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkringar och inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.
Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna.

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

Förvaltning

Crendo Fastighetsförvaltning AB:s kontor i Halmstad har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.
Utöver ekonomisk förvaltning och fastighetsförsäkring har föreningen tecknats avtal gällande:

Trappstädning	ADA
El – rörligt avtal	Falkenbergs Energi
Återvinningskärl	Sita
Hushållssopor	Vivab
Försäkring	Dina Försäkringar
Digitaltv/internet	Telia
Bredbandstelefoni	Telia
Nödtelefon – hissar	OTIS

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 21 maj 2015. Styrelsen har under verksamhetsåret, förutom konstituerande möte, hållit 4 protokollförda sammanträden.

Ekonomi och framtida utveckling
Årets resultat före avsättning till underhållsfond visar ett överskott om 97 090 kr.
(f.g. år -72 275 kr) Enligt stadgarna ska avsättning till underhållsfond göras med minst 30 kr per kvm boyta vilket motsvarar 65 760 kr, avsättningen är gjord med66 000 kr. Överskottet efter avsättning till underhållsfond uppgår till 31 090 kr. (f.g. år -138 035 kr.) Årets resultat är bättre än budget.
Det bokföringsmässiga totala underskottet beror på att man i den ekonomiska planen inte kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka den årliga ”teoretiska” kostnaden för avskrivning av byggnad. Den ekonomiska planen är baserad på in- och utbetalningar. Kostnaden för avskrivningen genererar ingen utbetalning.
Det viktigaste på kort sikt är att kassaflödet är positivt, d.v.s att de årliga inbetalningarna täcker de årliga utbetalningarna för normal drift, underhåll, räntor och amorteringar.
Föreningens kassaflöde är positivt.
Föreningen ska sträva efter att långsiktigt gå ihop även resultatmässigt, att intäkterna ska täcka kostnaderna.

GMK

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

Föreningen har en momsfordran om 138 842 kr avseende ingående moms på produktionskostnaden för garagen. Återbetalning av ingående moms sker årsvis med 34 727 kr och kommer i sin helhet att vara återbetalad år 2018. Detta är ett årligt likviditetstillskott som ej finns med i den ekonomiska planen.

Den genomsnittliga låneräntan för 2015 uppgår till ca 2,48 %.
Föreningens lån är placerade med olika löptider och räntor, se not 9.
Av föreningens totala lån om 20 272 259 kr löper 4 220 000 kr med rörliga villkor där räntan per 2015-12-31 uppgick till 1,044 % (2014-12-31, 1,507 %).

Årsavgifter
Årsavgifterna höjdes 2015-01-01 med 3 % och uppgår i genomsnitt till 749 kr/kvm och år.

Överlåtelser
Under verksamhetsåret har 2 överlåtelser (försäljningar) av bostadsrätter skett.
Föreningens samtliga 28 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 290 962
Årets resultat före fondförändring	97 090
Fondavsättning enligt stadgarna	-66 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa underskott	-1 259 872

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 259 872

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

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 697 695	1 649 694
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-578 859	-561 541
Styrelsearvoden	3	-25 600	-34 124
Avskrivningar	4,5	-430 701	-430 701
Rörelseresultat		662 535	623 328
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 014	2 799
Räntekostnader		-568 459	-698 402
		-565 445	-695 603
Årets resultat före tilläggsposter		**97 090**	**-72 275**
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-66 000	-65 760
Resultat efter fondförändring		**31 090**	**-138 035**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	59 809 546	60 230 197
Inventarier	5	20 150	30 150
		59 829 646	60 260 347
Summa anläggningstillgångar		59 829 646	60 260 347
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		21 196	5 840
Övriga kortfristiga fordringar	6	138 851	173 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	13 640	11 528
Summa kortfristiga fordringar		173 687	190 937
Kassa och Bank			
Kassa och bank		1 335 062	844 673
		1 335 062	844 673
Summa omsättningstillgångar		1 508 749	1 035 610
SUMMA TILLGÅNGAR		61 338 395	61 295 957

GNL

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser		41 600 000	41 600 000
Underhållsfond		401 720	335 720
Summa bundet eget kapital		42 001 720	41 935 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 290 962	-1 152 927
Avsättning till underhållsfond		-66 000	-65 760
Årets resultat		97 090	-72 275
Summa fritt eget kapital		-1 259 872	-1 290 962
Summa eget kapital		40 741 848	40 644 758
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	20 253 725	20 274 033
		20 253 725	20 274 033
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	9	18 534	16 760
Leverantörsskulder		6 509	3 561
Övriga skulder, kortfristiga	10	3 450	3 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	314 329	353 387
		342 822	377 166
Summa skulder		20 596 547	20 651 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 338 395	61 295 957

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för Fastighetslån	20 710 000	20 710 000

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2-reglerna). Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter
Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt
Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld. Fastighetsavgiften uppgår till 1 243 kr per bostadslägenhet och år, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för byggnadsvärdet avseende bostad med tillhörande tomtmark. Fastighetskatt för lokaler uppgår till 1 % av taxeringsvärdet för byggnadsvärdet avseende lokal med tillhörande tomtmark. Inkomstskatten uppgår f.n. till 22 % på skattepliktig inkomst.

Värderingsprinciper m m
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.
Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

Följande avskrivningstider avses tillämpas
Materiella anläggningstillgångar
Från och med föregående år skriver bostadsrättsföreningen av byggnaden med rak avskrivning på 117 år.

		2015	**2014**
Not 1	**Rörelsens intäkter**		
Årsavgifter, bostäder		1 641 583	1 593 769
Hyror garage		56 065	56 132
Övriga intäkter (reglering garagehyresintäkt)		47	-207
		1 697 695	1 649 694
Not 2	**Driftskostnader**		
Reparation och underhåll			
Källare		0	1 555
Ventilation		9 365	0
Värme		2 544	0
Vatten o avlopp		1 919	0
Låssystem		901	0
		14 729	1 555
Köpta tjänster			
Arvode ekonomisk förvaltning		35 066	33 985
Städning		22 596	22 136
Gemensamhetsanläggning		62 100	59 400
		119 762	115 521
Taxbundna driftskostnader			
Vatten		69 094	73 029
El		54 121	56 978
Uppvärmning		187 119	184 983
Sophantering		39 381	37 075
		349 715	352 065
Övriga driftskostnader			
Bredband/ porttelefon		6 382	5 499
Hiss serviceavtal, avgift nödtelefon		23 739	23 166
Digitaltv/ internet		28 264	28 161
Fastighetsförsäkring		16 129	15 774
Revisionsarvode, externt		13 750	14 000
Förbrukningsinventarier		1 098	687
Porto		0	818
Sammankomster		0	902
Bankavgifter		1 568	1 535
Övriga kostnader		3 723	1 858
		94 653	92 400
Summa driftskostnader		**578 859**	**561 541**

allabrf.se

	2015-12-31	2014-12-31
Not 3 Arvoden mm		
Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	21 800	21 800
Sociala avgifter	3 800	3 817
Korrigering arvode och soc. avg. 2012-2013	0	8 507
	25 600	34 124

Not 4 Byggnader och mark	**2015-12-31**	**2014-12-31**
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	50 287 462	50 287 462
Mark	11 400 000	11 400 000
Summa anskaffningsvärden	61 687 462	61 687 462
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 457 265	-1 036 614
Årets avskrivningar	-420 651	-420 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 877 916	-1 457 265
Restvärde enligt plan vid årets slut	**59 809 546**	**60 230 197**
Varav		
Byggnader	48 409 546	48 830 197
Mark	11 400 000	11 400 000
	59 809 546	**60 230 197**

Under 2014 har föreningen ändrat avskrivningsprincip till rak avskrivning istället för progressiv avskrivning på grund av ändrade redovisningsregler. Förändringen har ingen påverkan på föreningens kassaflöde.

Taxeringsvärden

Falkenberg Eldvakten 1.

Byggnad	20 600 000
Mark	4 050 000
	24 650 000

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

Not 5 Inventarier		
Anskaffningsvärde		
Passagesystem	50 250	50 250
Summa anskaffningsvärde	50 250	50 250
Avskrivning vid årets början	20 050	10 050
Årets avskrivningar	10 050	10 050
Restvärde vid årets slut	20 150	30 150

Not 6 Övriga kortfristiga fordringar	**2015-12-31**	**2014-12-31**
Skattekonto	9	0
*Momsfordran entreprenad garage	138 842	173 569
	138 851	173 569

**Avdragsgill ingående moms på produktionskostnad för garage har av Skatteverket beviljats med 9/10 av 347 265. Ej beviljat avdrag för ingående moms belastar anskaffningsvärdet för byggnaden. Återbetalning av ingående moms sker årsvis genom jämkning med 1/10 av 347 265kr = 34 727 kr under 9 år med början 2011. Momsfordran är i sin helhet återbetalad år 2018.*

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**2015-12-31**	**2014-12-31**
Dina Försäkringar	4 062	3 943
Telia kabel-tv - internet	2 355	2 355
Ada, städ	1 913	0
OTIS, nödtelefon	5 310	5 230
	13 640	11 528

Not 8 Eget kapital	**Bundet** Insatser och uppl. avgift	**Bundet** Underhållsfond	**Fritt** Resultat
Vid årets början	41 600 000	335 720	- 1290 962
Inbetalda insatser			
Förändring av underhållsfond		66 000	-66 000
Årets resultat			97 090
Vid årets slut	41 600 000	401 720	-1 259 872

	2015-12-31
Summa Eget kapital	**40 741 848**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

2015-12-31

Not 9 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	**20 272 259**
Kortfristig del, amorteras under 2016	**-18 534**
Skuld vid årets slut	**20 253 725**

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
Falkenbergs Sparbank	1,044%	rörlig 90 dgr.	4 220 000	0	4 220 000
Falkenbergs Sparbank	2,0%	2021-04-03	4 550 403	-5 248	4 545 155
Falkenbergs Sparbank	2,410%	2017-02-24	4 550 403	-5 248	4 545 155
Falkenbergs Sparbank	4,398%	2016-01-26	6 969 987	-8 038	6 961 949
			20 290 793	**18 534**	**20 272 259**

	2015-12-31	**2014-12-31**
Not 10 Övriga kortfristiga skulder		
Momsskuld	3 450	3 458

	2015-12-31	**2014-12-31**
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna styrelsearvoden, inkl. soc. avg.	25 600	25 616
Upplupna räntekostnader	98 885	116 127
Aviserade avgifter 2016(2015)	142 943	142 634
Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 134	1 134
Upplupna elkostnader	9 043	9 857
Upplupna värmekostnader	22 724	44 019
Upplupet revisionsarvode	14 000	14 000
	314 329	353 387

Bostadsrättsföreningen Solsidan Västra
769618-8668

Falkenberg den 31/3 2016

Lars-Erik Andersson

Alf Olsson

Göran Alexandersson

Gunilla Nihlén-Karlsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 13 / 4 2016

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Solsidan Västra, org.nr 769618-8668

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Solsidan Västra för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även granskat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Solsidan Västra för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Falkenberg den 13 april 2016

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

allabrf.se

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
Tilllgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. 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.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL
Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större 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.

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

KORTFRISTIGA SKULDER
Skulder som föreningen betalar inom ett år.

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.

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. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

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 föreningen 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 omfattar förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.