Riksbyggen

Årsredovisning



allabrf.se

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	7
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Förvaltnings-berättelse

Styrelsen för BRF VERKSTADEN I UPPL VÄSBY 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 upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby kommun.

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

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen äger fastigheten Vilunda 19:4 i Upplands Väsby kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 35 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 2012. Fastighetens adress är Optimusvägen 2 A-C i Upplands Väsby.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
12	17	6

Dessutom tillkommer:

Garage
32

Total tomtarea:	3 141 m²
Total bostadsarea:	2 380 m²
Årets taxeringsvärde	32 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 800 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Moderna försäkringar.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
RENEW Service AB	Teknisk förvaltning
RENEW Service AB	Lokalvård
CompWell AB	Avläsning förbr. el och vatten
Kone AB	Hisservice
TeliaSonera AB	Bredband, digital-TV, IP-telefoni
Väsbyhem	Förvaltning gemensamhetsanläggning gård
Väsbyhem Parkerings AB	Parkeringsplatser

Efter den senaste stämman 2016-05-04 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	**Uppgift**	**Utsedd av**
Behrooz Afsharazad	Ordförande	Stämman
Pamela Restrup	Ledamot	Stämman
Koorosh Elahi	Ledamot	Stämman
Anna Dahlin	Ledamot	Stämman
Eva Jonsson	Ledamot	Stämman
Styrelsesuppleanter		
Anita Rane Nylén		Stämman
Michelle Rad		Stämman

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		
Engzells revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Valberedning		
Vakant		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 632 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 29 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen har inte upprättat en underhållsplan. Årets avsättning till underhållsfonden har skett med 30 kr/m² (71 400 kr).

Årets resultat är ca 56 tkr bättre än föregående år. Förändringen beror främst på minskad räntekostnad för fastighetslån.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 277% till 255%.

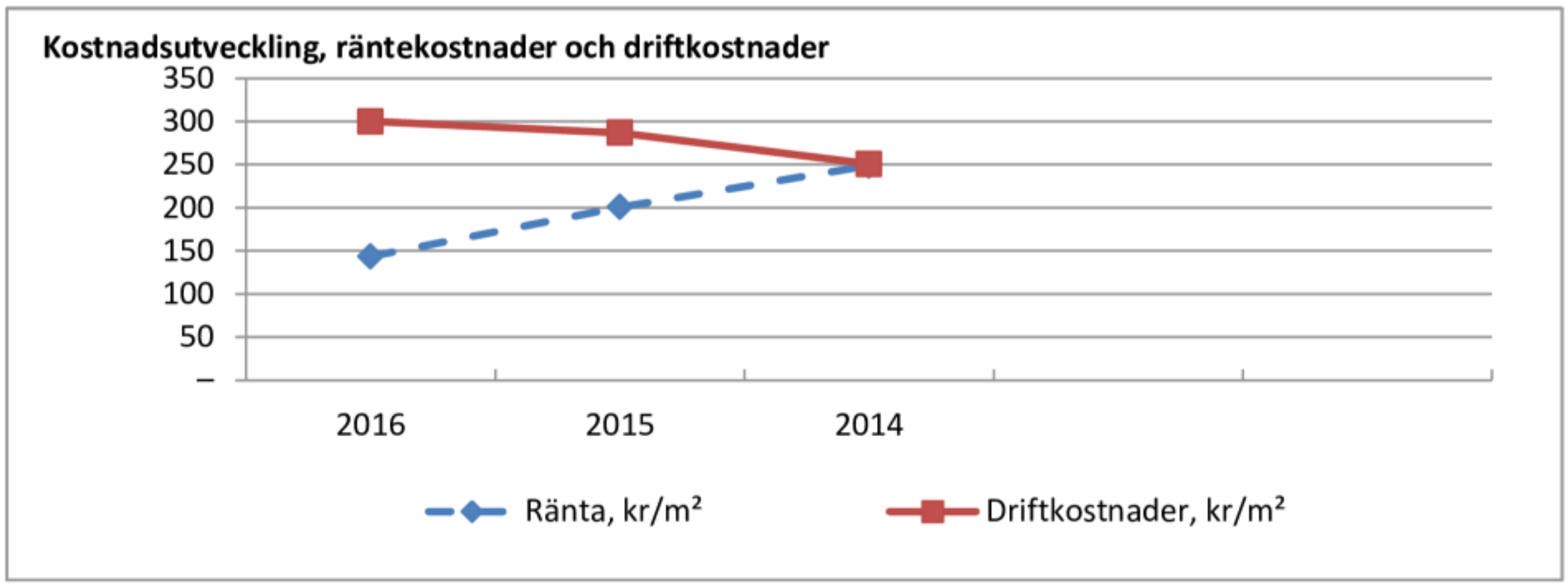
I resultatet ingår avskrivningar med 663 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 558 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 överlåtelser).

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014
Nettoomsättning*	1 879	1 859	1 870
Resultat efter finansiella poster	- 106	- 162	- 338
Resultat exklusive avskrivningar	558	501	325
Balansomslutning	89 526	90 396	90 492
Soliditet	75%	75%	75%
Likviditet	255%	277%	254%
Avgifts- och hyresbortfall	2,69%	3,99%	–
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	632	639	642
Driftkostnader, kr/m²	300	287	251
Ränta, kr/m²	143	201	249
Lån, kr/m²	9 178	9 499	9 547
Skuldkvot	11,22	12,03	12,13

*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen.

allabrf.se

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Upplåtelse-avgifter	Medlems-insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 222 000	59 500 000	142 800	- 269 640	- 162 368
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			–	–	
Disposition enl. årsstämmobeslut				- 162 368	162 368
Reservering underhållsfond			71 400	- 71 400	
Ianspråktagande av underhållsfond			–	–	
Årets resultat					- 105 539
Vid årets slut	8 222 000	59 500 000	214 200	- 503 408	- 105 539

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott (kr)

Balanserat resultat	-432 008
Årets resultat före fondförändring	-105 539
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-71 400
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa underskott	-608 947

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-608 947

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	1 879 068	1 858 844
Övriga rörelseintäkter	3	67 360	20 894
Summa rörelseintäkter, m.m.		1 946 428	1 879 739
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	- 713 741	- 682 294
Övriga externa kostnader	5	- 259 601	- 158 794
Personalkostnader	6	- 74 420	- 60 453
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	- 663 375	- 663 375
Summa rörelsekostnader		-1 711 136	-1 564 916
Rörelseresultat		**235 291**	**314 823**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	363	348
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	- 341 193	- 477 539
Summa finansiella poster		- 340 830	- 477 191
Resultat efter finansiella poster		**- 105 539**	**- 162 368**
Årets resultat		**- 105 539**	**- 162 368**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	88 430 838	89 094 213
Summa anläggningstillgångar		**88 430 838**	**89 094 213**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar	11	- 1 013	210
Övriga fordringar	12	105	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 679	41 081
Summa kortfristiga fordringar		40 771	41 396
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		–	700 000
Summa kortfristiga placeringar		–	700 000
Kassa och bank			
Förvaltningskonto i Swedbank		1 053 937	560 389
Summa kassa och bank		1 053 937	560 389
Summa omsättningstillgångar		**1 094 708**	**1 301 785**
SUMMA TILLGÅNGAR		**89 525 546**	**90 395 998**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 722 000	67 722 000
Underhållsfond		214 200	142 800
Summa bundet eget kapital		67 936 200	67 864 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 503 408	- 269 640
Årets resultat		- 105 539	- 162 368
Summa fritt eget kapital		- 608 947	- 432 008
Summa eget kapital		**67 327 253**	**67 432 792**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	21 768 500	22 493 500
Summa långfristiga skulder		21 768 500	22 493 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	75 000	114 000
Leverantörskulder		66 719	91 667
Övriga skulder	15	2 415	27 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	285 660	236 708
Summa kortfristiga skulder		429 794	469 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**89 525 546**	**90 395 998**

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
Byggnader	Linjär	120

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 504 167	1 520 107
Hyror, garage	308 160	309 760
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 48 747	- 73 093
Elavgifter	115 487	102 071
	1 879 068	1 858 844

I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i nettoomsättningen. Tidigare har dessa avgifter redovisats som övriga rörelseintäkter. Även jämförelsetalen har justerats till den nya principen.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Fakturerade kostnader	–	210
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	–	- 2
Inkassointäkter	360	1 080
Övriga rörelseintäkter	67 000	19 606
	67 360	20 894

allabrf.se

	2016-12-31	2015-12-31

Not 4 Driftkostnader

Reparationer	28 726	23 512
Förvaltningskostnad gemensamhetsanläggning (13 månader)	25 000	–
Parkeringskontrakt	72 294	87 000
Försäkringspremier	31 121	30 471
Fastighetsskötsel	–	13 147
Driftövervakning	18 376	18 376
Städning gemensamma utrymmen	10 000	33 974
Obligatoriska besiktningar inkl OVK samt hiss	62 633	22 326
Bevakningskostnader	–	5 475
Förbrukningsmateriel	6 237	5 514
Vatten	74 836	76 502
El	112 308	99 560
Uppvärmning	197 690	189 678
Sophantering och återvinning	74 520	76 760
	713 741	682 294

Not 5 Övriga externa kostnader

Arvode för teknisk förvaltning	90 000	31 288
Arvode för ekonomisk förvaltning	46 101	8 752
IT-kostnader	92 927	92 299
Juridiska kostnader	–	1 575
Arvode, yrkesrevisorer	17 125	19 000
Möteskostnader	2 088	–
Övriga förvaltningskostnader	8 042	4 603
Kreditupplysningar	–	450
Kontorsmateriel	2 270	–
Porto	248	–
Konstaterade förluster hyror/avgifter	–	1
Inbetalning medlemmar (2016)	- 13 200	388
Balkongkonsultation	13 200	–
Bankkostnader	800	438
	259 601	158 794

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	56 000	44 500
Övriga ersättningar	–	1 500
Övriga ersättningar till förtroendevalda	380	–
Övriga kostnadsersättningar	120	–
Summa	56 500	46 000
Sociala kostnader	17 920	14 453
	74 420	60 453

allabrf.se

	2016-12-31	2015-12-31

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader	663 375	663 375
	663 375	663 375

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	339	175
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	24	173
	363	348

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	341 193	475 444
Övriga räntekostnader	–	2 095
	341 193	477 539

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	79 605 000	79 605 000
Mark	11 000 000	11 000 000
Summa anskaffningsvärden	90 605 000	90 605 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 510 787	- 847 412
	-1 510 787	- 847 412
Årets avskrivning byggnader	- 663 375	- 663 375
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 174 162	-1 510 787
Restvärde enligt plan vid årets slut	88 430 838	89 094 213
Varav		
Byggnader	77 430 838	78 094 213
Mark	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärden		
bostäder	32 800 000	30 800 000
Totalt taxeringsvärde	32 800 000	30 800 000
varav byggnader	*26 000 000*	*25 000 000*

allabrf.se

	2016-12-31	2015-12-31

Not 11 Avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar	- 1 013	476
Kundfordringar	–	- 266
	- 1 013	210

Not 12 Övriga fordringar

Skattekonto	105	105
	105	105

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	–	58
Förutbetalda försäkringspremier	15 791	15 331
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	7 693	7 692
Övriga förutbetalda kostnader	18 195	18 000
	41 679	41 081

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	21 843 500	22 607 500
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 75 000	- 114 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	21 768 500	22 493 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB BOLÅN AB	0,51%	2017-08-28	7 541 500		188 000	6 853 500
SEB BOLÅN AB	0,51%	2017-08-28	7 533 000		538 000	7 495 000
SEB BOLÅN AB	3,45%	2018-08-28	7 533 000		38 000	7 495 000
			22 607 500		**764 000**	**21 843 500**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 75 000 kr varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. 21 468 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

Skuld för moms	2 413	–
Skuld sociala avgifter och skatter	1	27 331
	2 415	27 331

allabrf.se

	2016-12-31	2015-12-31

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	–	5 933
Upplupna drift- och underhållskostnader	9 594	–
Upplupna elkostnader	10 832	9 238
Upplupna värmekostnader	44 914	26 006
Upplupna kostnader för renhållning	–	2 253
Upplupna revisionsarvoden	18 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	73 920	–
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	4 594
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	128 400	169 684
	285 660	236 708

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
Summa ställda panter	23 000 000	23 000 000

Upplands Väsby 2017 -

Behrooz Afsharazad

Pamela Restrup

Koorosh Elahi

Anna Dahlin

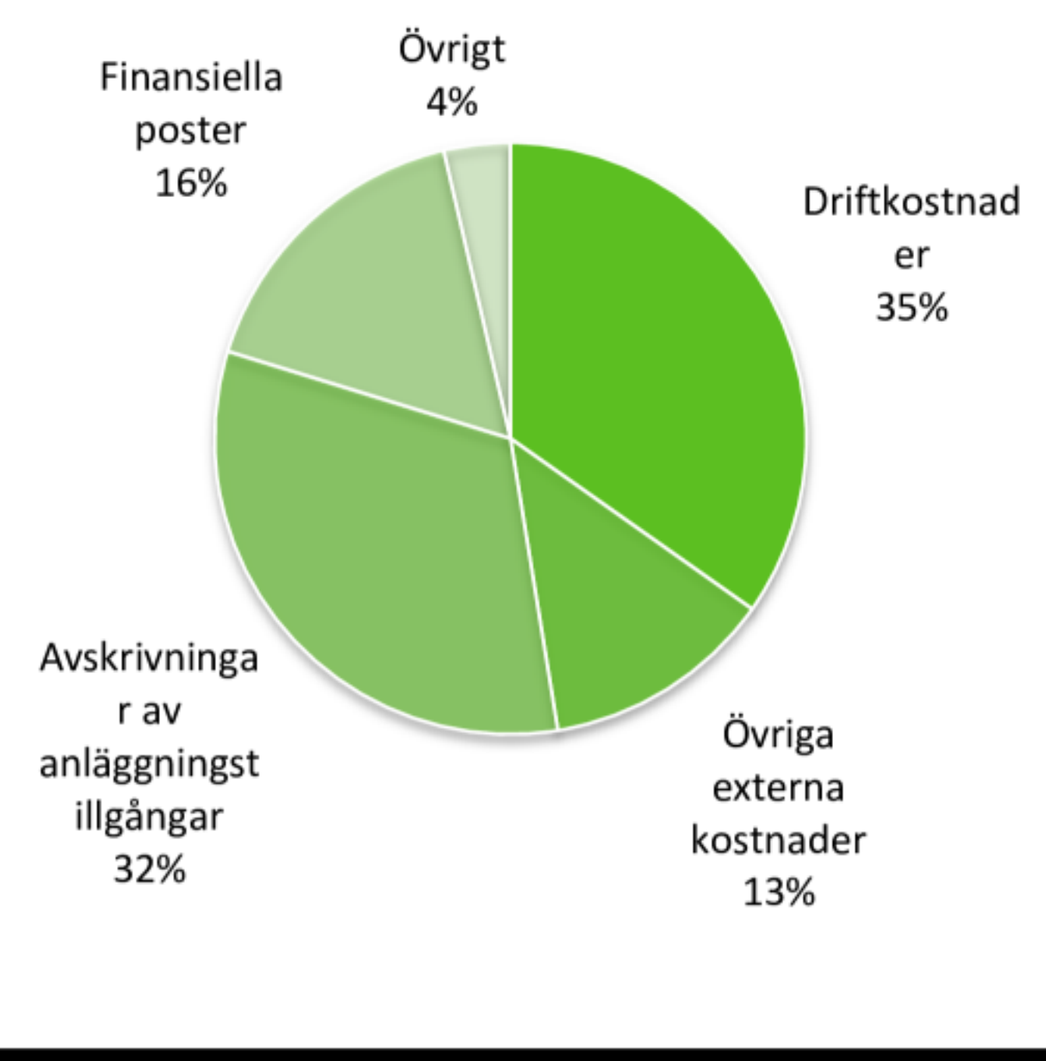
Eva Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017 -

Per Engzell
Auktoriserad revisor

allabrf.se

Nyckeltal



Parkeringsko
ntrakt
10%
Obligatorisk
a
besiktningar
inkl OVK
samt hiss
9%
Övrigt
17%
Sophanterin
g och
återvinning
10%
Vatten
10%
El
16%
Uppvärmnin
g
28%

Nyckeltalsanalys för driftkostnader	2016	2015
BOA (kvm):	1	1
	Kr / kvm	**Kr / kvm**
Reparationer	28 726	23 512
Förvaltningskostnad gemensamhetsanläggning (13 månader)	25 000	0
Parkeringskontrakt	72 294	87 000
Försäkringspremier	31 121	30 471
Fastighetsskötsel	0	13 147
Driftövervakning	18 376	18 376
Städning gemensamma utrymmen	10 000	33 974
Obligatoriska besiktningar inkl OVK samt hiss	62 633	22 326
Bevakningskostnader	0	5 475
Förbrukningsmateriel	6 237	5 514
Vatten	74 836	76 502
El	112 308	99 560
Uppvärmning	197 690	189 678
Sophantering och återvinning	74 520	76 760
Summa driftkostnader	**713 741**	**682 294**

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.

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 VERKSTADEN I UPPL VÄSBY

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF VERKSTADEN I UPPL VÄSBY 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