allabrf.se

Brf Kroneken

Årsredovisning 2016



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

allabrf.se

Årsredovisning
för
HSB Brf 92 Kroneken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

HSB Bostadsrättsföreningen 92 Kroneken i Uppsala registrerades 1999.12.20 hos Bolagsverket. Föreningens fastighet Kronåsen 6:14 byggdes 2001. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet består av: 3 bostadshus i 5 våningar
1 sophus och cykelförråd samt 1 cykelförråd

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	6 st	
2 rum och kök	9 st	
3 rum och kök	18 st	
4 rum och kök	9 st	
5 rum och kök	6 st	
Total bostadsarea uppgår till	3 560 kvm	
Parkeringsplatser	48 st	varav 27 med motorvärmaruttag.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Samfällighet

Föreningen ingår i Eva Lagerwalls samfällighetsförening, som förvaltar två gemensamhetsanläggningar. Föreningen ingår i "Gemensamhetsanläggning nr 1" vilken innefattar vatten och avlopp, fastighetsskötsel, gång och cykelvägar, belysningar och den gemensamma parkeringen. Den omfattar även allmänna gröna ytor. "Gemensamhetsanläggning nr 2" innefattar pumpstation, dräneringsledning, bräddavloppsledning, lekplats och planteringar.

Styrelsen

Jonas Petersson	Ordförande
Henrik Ottosson	Vice ordförande
Kristine Koch	Sekreterare
Roger Olsson	Studie- och fritidsverksamhet
Ingemar Andersson	Ledamot
Anders Olsson	Ledamot
Kristina Beijer	Ledamot
Anna Carlsson	Ledamot
Jonatan Lindén	Suppleant
Göran Johansson	Ledamot (utsedd av HSB)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Jonas Petersson, Kristine Koch, Roger Olsson, Ingemar Andersson, Kristina Beijer och Anna Carlsson.

Revisorer

Tomas Jonasson, Borev Revisionsbyrå	Extern revisor
Per Gustavsson	Intern revisor
Astrid Fjellström	Intern revisorsuppleant

Valberedning

Lena Lindahl	Sammankallande
Bengt Gustafsson	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2016.05.24.
Styrelsen har under 2016 haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

Fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB
Städning	Städservice i Uppsala AB
Hisskötsel	Uppsala Lyftservice
Ekonomisk förvaltning	Mediator Fastighetskonsult
Kabel TV	ComHem

Överlåtelser

Under 2016 har 5 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 3 st).

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 205 820 kr, varav reparationer 90 700 kr. Den största åtgärden under året har varit:

I undercentralerna har nya DUCar installerats av VMV Service AB, 112 500 kr, för att bättre kunna övervaka och styra föreningens värme.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	2016	2015	2014	2013
Omsättning (tkr)	2 633	2 561	2 558	2 560
Resultat efter finansiella poster (tkr)	346	177	-159	- 472
Balansomslutning (tkr)	48 069	47 980	48 096	48 421
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	56,5%	55,9%	55,4%	55,3%
Låneskuld kr/kvm	5 704	5 805	5 907	5 894
Genomsnittlig årsavgift bostader kr/kv.m	684	684	684	684

Verksamheten under året

Avloppsproblemet är en följetong som fortsatt. Ett företag som föreningen hört skulle kunna fräsa avloppen i lägenheter som haft problem med lukt och dålig avrinning visade sig när vi väl fick tag på dem inte vilja utföra fräsningen. Styrelsen fortsätter sitt arbete med att försöka identifiera och dokumentera vad som orsakar dålig lukt och dålig avrinning. Styrelsen ser detta som en viktig punkt då vattenskador och andra dyra reparationer senaste åren gjort att föreningens försäkringspremie höjts.

De gamla DUCar som funnits i fastigheternas undercentral har bytts ut. Det medför att våra fastighetsskötare lättare kan övervaka och styra dem.

Traditionsenlig vår- och höststäddag samt uppsättande av julgran har hållits tillsammans med Brf Ekudden.

Verksamheten under kommande år

Avloppsfrågan, varför vissa lägenheter har dålig lukt och avrinning kommer föreningen fortsätta jobba med.

Ett extra fokus ligger på att försöka få ner föreningens försäkringspremie.

Under året skall enligt underhållsplanen vissa mindre målerijobb göras om det finns behov för det.

Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med den upprättade underhållsplanen.

Föreningen har under året amorterat 361 820 kr (1,7%) av föreningens ingående skuld 2016.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 650 096	2 921 437	2 082 097	176 623
Disposition av 2015 års resultat		240 000	-63 377	-176 623
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				345 704
Belopp vid årets utgång	21 650 096	3 161 437	2 018 720	345 704

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	2 018 720
Årets resultat	345 704
	2 364 424

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	240 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	2 124 424
	2 364 424

RESULTATRÄKNING

	2016		Not	2015	
INTÄKTER					
Nettoomsättning					
Årsavgifter	2 435 760			2 435 760	
Hyresintäkter, p-platser	137 450	2 573 210		125 600	2 561 360
Övriga rörelseintäkter					
Övriga intäkter	59 677	59 677		180	180
SUMMA INTÄKTER		2 632 887			2 561 540
RÖRELSENS KOSTNADER					
Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftskostnader	-1 020 972		1	-918 499	
Administrationskostnader	-63 851			-61 692	
Fastighetsavgift	-60 864	-1 145 687	2	-59 664	-1 039 855
Reparation och underhållskostnader					
Reparationer	-90 700			-55 118	
Planerat underhåll	-115 120	-205 820		-319 488	-374 606
Personalkostnader		-97 872	3		-63 395
Avskrivningar, materiella tillgångar					
Byggnader		-492 967	4		-492 967
RÖRELSERESULTAT		690 541			590 717
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter	34			13	
Räntekostnader	-344 871	-344 837		-414 107	-414 094
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		345 704			176 623
ÅRETS RESULTAT		345 704			176 623

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2016		Not	2015	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader	43 790 703		**4**	44 283 670	
Mark	2 861 000	46 651 703		2 861 000	47 144 670
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier och andelar		500			500
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Övriga fordringar	2 324			2 296	
Förutb kostnader och uppl intäkter	118 804	121 128	**5**	115 644	117 940
Kassa och bank		1 295 394			716 736
SUMMA TILLGÅNGAR		48 068 725			47 979 846

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insatsskapital	20 645 096			20 645 096	
Upplåtelseavgifter	1 005 000			1 005 000	
Yttre reparationsfond	3 161 437	24 811 533		2 921 437	24 571 533
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	2 018 720			2 082 097	
Årets resultat	345 704	2 364 424		176 623	2 258 720
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		19 929 615	**6**		20 305 435
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	375 820			361 820	
Leverantörsskulder	227 596			175 046	
Egna skatteskulder	5 048			4 944	
Upplupna kostnader	132 649		**7**	95 620	
Förskottsinbetalda hyror/avg	222 040	963 153		206 728	844 158
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		48 068 725			47 979 846

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 188 år.
Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.
Tak, fasad, balkong 40 år.
Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014
och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1 **Driftskostnader**

	2016	2015
Fastighetsskötsel, extra tjänster	17 822	20 034
Städning entreprenad	53 640	52 766
Hisskostnader	27 859	34 167
Serviceavtal	7 200	10 638
El	48 214	42 974
Värme	336 782	322 800
Sophämtning	60 695	60 759
Försäkringar	35 168	29 586
Kabel TV	34 567	33 296
Förbrukningsinventarier	0	3 764
Hyror och arrenden/samfällighetsförening	336 893	243 172
Revisionsarvode	10 938	10 625
Övriga fastighetskostnader	51 194	53 918
SUMMA	1 020 972	918 499

NOT NR 2 **Fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 2001 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2015 uppgick till maximalt 1.243 kr/lgh och för 2016 maximalt 1.268 kr/lgh.
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3 **Personalkostnader**

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Löner och arvoden

	2016	**2015**
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	72 446	45 569
Revisionsarvode och andra ersättningar	2 240	2 670
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	74 686	48 239
Sociala avgifter	23 186	15 156
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	97 872	63 395

NOT NR 4 **Kronåsen 6:14**

	2016	**2015**
Taxeringsvärde:	55 600 000	52 200 000
Byggnadsvärde	42 000 000	42 000 000
Markvärde	13 600 000	10 200 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	55 600 000	52 200 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	55 600 000	52 200 000

Bokfört värde:	**2016**	**2015**
Byggnader	48 648 840	48 648 840
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 365 170	-3 872 203
Årets avskrivningar	-492 967	-492 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 858 137	-4 365 170
Utgående restvärde enligt plan	43 790 703	44 283 670

NOT NR 5 **Förutb.kostn./upp.intäkter**

	2016	**2015**
Förutbetalda försäkringskostnader	40 967	35 168
Övriga förutbetalda kostnader	77 837	80 476
SUMMA	118 804	115 644

NOT NR 6 **Skulder kreditinstitut**

	Räntejust.	**Ränta**	**Skuld**
Swedbank	2017.01.25	0,890%	7 210 000
Swedbank	2017.08.25	3,040%	7 245 435
Swedbank	2017.01.28	0,786%	5 850 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			20 305 435
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-375 820
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			19 929 615
Härav del som förfaller till betalning senare än 2021.12.31			18 426 335

NOT NR 7 **Upplupna kostnader**

	2016	2015
Upplupna räntor	42 794	45 754
Upplupet externt revisionsarvode	11 000	10 500
Ber resterande styrelsearvoden 2016	60 215	28 883
Sociala avgifter	18 640	9 075
Övriga upplupna kostnader	0	1 408
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	132 649	95 620

NOT NR 8 **Ställda säkerheter**

	2016	2015
Fastighetsinteckningar	29 760 000	29 760 000

NOT NR 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2017-03-30

Jonas Petersson

Kristine Koch

Anders Olsson

Ingemar Andersson

Roger Olsson

Henrik Ottosson

Anna Carlsson

Kristina Beijer

Göran Johansson

REVISIONSPÅTECKNING
Revisionsberättelse har avgivits den 20 april 2017

Tomas Jonasson
Godkänd revisor

Per Gustavsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 92 Kroneken, org.nr 716401-2804

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 92 Kroneken för år 2016. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamhet på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 92 Kroneken, för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i någon väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenlig med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 20 april 2017

Tomas Jonasson
Godkänd revisor

allabrf.se

REVISIONSBERÄTTELSE

I egenskap av intern revisor avger undertecknad efter slutförd granskning av HSB Brf 92 Kroneken (org.nr. 716401-2804) följande berättelse gällande räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Granskningen har huvudsakligen avsett styrelsens förvaltning, med fokus på att styrelsen har handlat i enlighet med föreningens stadgar och i medlemmarnas intresse. En närmare revision av räkenskaper görs av godkänd revisor. Jag har förvissat mig om att denna externa granskning utförts och tagit del av resultatet.

Jag tillstyrker att årsmötet beslutar att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Uppsala 23 april 2017

Per Gustavsson

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

allabrf.se



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

www.mediator.se