



2015

Arsredovisning

Bostadsrättsföreningen
ROSENGATAN 9 | GÖTEBORG



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosengatan 9 i Göteborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2039.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se länenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Mette Asp	Ledamot
Christer Dufke	Ledamot
Fredrik Larsen	Ledamot
Hampus Stålholm Holmqvist	Ledamot
Matts Westlund	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Mette Asp, Christer Dufke, och Matts Westlund.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden, 1 konstituerande styrelsemöte.

Revisorer

Johan Rindeborg
Torleif Larsson
Jarek Tylenda

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Revision och Konsult

Valberedning

Jarek Tylenda
Madeleine Tylenda

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-07. På stämman deltog 10 medlemmar, varav 10 var röstberättigade.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 9:6	1929	Göteborg

Fulvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

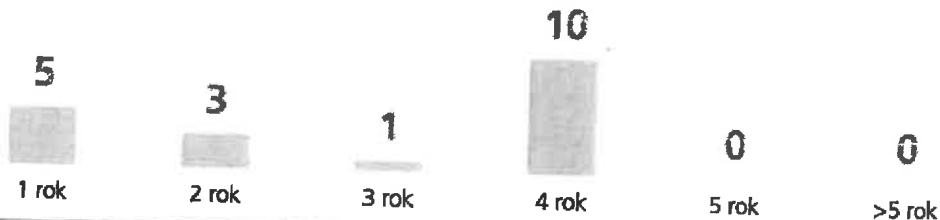
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 482 m², varav 1 482 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2039.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Gård	2015	Byte av stenplattorna på toppen av Kolonnerna.
Entré	2015	Byte av dörrstängare i entrén och mot gården
Vattenskada	2015	Åtgärdat/reparerat vattenskador i fem olika lägenheter
Installation	2015	Installation av nyckelkistor efter inbrott i källare
Källare	2015	Bekämpning av råttor i källare
Gård	2015	Ny plantering av rosor längs hela entrén och parkeringsplatserna
Fasad	2015	Renovering av fasaden och skorstenarna mot Rosengatan
Målning	2014	Målning av samtliga fönster på både fram- och baksida av fastigheten.
Installation	2014	Installation av nytt expansionskärl och pump.
Avloppssystem	2013	Diverse åtgärder för avloppssystemet, plockat bort avloppsrör och expansionskärl samt förändrat stuprören på framsidan av fastigheten.

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2016	Besiktning.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

Tvisten mellan Procure Sweden AB och Brf Rosengatan 9 är avslutad, och ärendet har därmed avskrivits per den 2015-10-29.

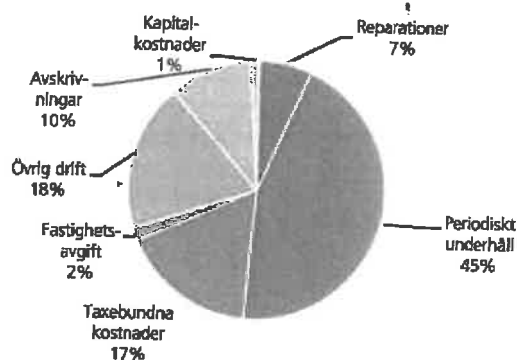
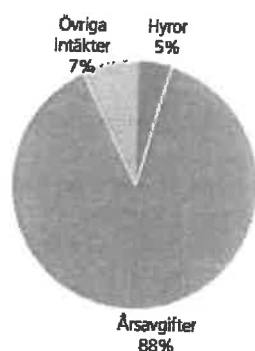
Mål och visioner

Att fortsättningsvis vara en attraktiv Brf med en bra ekonomi och med visionen "Det goda boendet".
Enligt styrelsens beslut planeras ingen höjning av avgifter för 2016.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 045 340	917 705
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	762 188	722 688
Finansiella intäkter	317	1 338
Minskning kortfristiga fordringar	365	33 563
Ökning av kortfristiga skulder	0	32 946
	762 870	790 535
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 346 237	619 229
Finansiella kostnader	16 719	23 091
Minskning av långfristiga skulder	20 580	20 580
Minskning av kortfristiga skulder	51 971	0
	1 435 506	662 900
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	372 703	1 045 340
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-672 636	127 635

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Gemenskap

Vi har haft två mycket trevliga sammankomster i föreningen, nämligen Vår-och Höststädning, som gett oss tid att umgås och ventilera lite av varje. Sammankomsterna har avslutats med grill-lunch i trädgården på Rosengatan.

Underhåll och reparationer

Tegeffasaden mot Rosengatan har totalrenoverats. Samtliga fogar har bytts ut och ersatts med ny fog. Fasaden har tvättats med varmvatten och ornamenten har målats för att fräscha upp fasaden.

Fastighetsskötsel och städning av trapphus och entrén sköter vi i egen regim.

Verksamheten

Styrelsen har under det gångna året fortsatt att arbeta enligt visionen "Det goda boendet". Det innebär dels att skapa en så trevlig miljö som möjligt för medlemmarna och dels att förvalta fastigheten på ett så miljövänligt sätt som möjligt, och i största möjliga mån bevara dess ursprungliga stil och karaktär.

Beträffande säkerheten i huset vill vi uppmana alla boende att vara uppmärksamma på okända personer som vill komma in i huset. Ifrågasätt alla som ni inte känner igen. Hjälpt dem aldrig att komma in om ni inte känner igen dem, detta gäller även hantverkare.

Händelser efter året

OVK - besiktning

Övrig information

Miljöarbeten

Vi måste bli bättre på att sortera vårt avfall, det finns skyltar på vad som kan och får slängas i soptunnorna. Tänk på att glas, glödlampor, kartonger och wellpapp skall slängas i containern belägen på Nordenskiöldsgatan-Vegagatan.

Trivselregler

Dokument som ni alla har beskriver "Det goda boendet.". Genom att följa trivselreglerna kan såväl gammal som ung bidra till den fina grannsamman i vår förening och vi slipper onödiga kostnader. Tänk på att vi tillsammans äger och förvaltar fastigheten.

För trivas - det vill vi alla!

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26 st
Tillkommande medlemmar: 2 st
Avgående medlemmar: 1 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	110701- 121231
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	454	454	515	641
Lån/m ² bostadsrättsyta	718	732	746	760
Elkostnad/m ² totalyta	14	12	15	16
Värmekostnad/m ² totalyta	120	94	123	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	20	23	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	11	16	19	42
Soliditet (%)	88	88	89	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-760	-77	141	508
Nettoomsättning (tkr)	723	723	813	+ 1 010

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 482 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	759 533
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	144 061
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 400
summa balanserat resultat	-686 872

Styrelsen föreslår följande disposition
av fond för yttre underhåll anspråkats
att i ny räkning överförs

679 744
-7 128

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI- 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	722 688	722 688
Övriga rörelseintäkter	Not 2	39 500	0
Summa rörelseintäkter		762 188	722 688
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 204 203	-480 982
Övriga externa kostnader	Not 4	-89 663	-73 372
Personalkostnader	Not 5	-52 371	-64 875
Avskrivningar	Not 6	-159 083	-159 083
Summa rörelsekostnader		-1 505 319	-778 312
RÖRELSERESULTAT		-743 131	-55 624
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		317	1 338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 719	-23 091
Summa finansiella poster		-16 402	-21 753
ÅRETS RESULTAT		-759 533	-77 377

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	9 603 207	9 761 352
Maskiner och inventarier Not 8	8 890	9 827
Summa materiella anläggningstillgångar	9 612 097	9 771 179
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	500	500
	500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 612 597	9 771 679
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	393 803	1 066 805
Summa kortfristiga fordringar	393 863	1 066 865
KASSA OCH BANK		
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	393 863	1 066 865
SUMMA TILLGÅNGAR	10 006 460	10 838 544

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 688 160	8 688 160
Fond för yttre underhåll	Not 12	815 898	802 186
Summa bundet eget kapital		9 504 058	9 490 346
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		72 661	163 750
Årets resultat		-759 533	-77 377
Summa fritt eget kapital		-686 872	86 373
SUMMA EGET KAPITAL		8 817 186	9 576 719
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 043 635	1 064 215
Summa långfristiga skulder		1 043 635	1 064 215
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	20 580	20 580
Leverantörsskulder		70 763	116 791
Skatteskulder		0	3
Övriga skulder		1 633	2 236
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	52 663	58 000
Summa kortfristiga skulder		145 639	197 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 006 460	10 838 544
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	9 754 000	9 754 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	44 år	44 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
ROT-åtgärder	40-80 år	40-80 år
Markanläggning	15 år	15 år
inventarier	16 år	16 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	672 999	672 999
	Hyror parkering	33 600	33 600
	Kabel-TV intäkter	13 680	13 680
	Bredbandsintäkter	2 400	2 400
	Öresutjämning	9	9
		722 688	722 688

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	39 500	0
		39 500	0

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 114	2 217
	Fastighetsskötsel gård beställning	16 644	0
	Snöröjning/sandning	719	0
	Sotning	0	14 320
	Hissbesiktning	3 009	2 564
	Gård	8 059	4 693
	Serviceavtal	10 123	8 700
	Förbrukningsmateriel	5 318	3 680
	Brandskydd	1 546	1 391
		47 532	37 565
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 082	0
	Entré/trapphus	2 375	7 500
	Lås	12 018	0
	VVS	6 775	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 560
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 803	0
	Hiss	10 229	12 350
	Huskropp utvändigt	0	21 800
	Tak	3 439	8 150
	Balkonger/altaner	3 675	0
	Mark/gård/utemiljö	12 125	0
	Vattenskada	37 500	0
		101 021	52 360
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	57 688
	Tak	35 750	0
	Fasad	643 994	0
		679 744	57 688
	Taxebundna kostnader		
	El	20 735	17 999
	Värme	177 505	138 845
	Vatten	36 066	29 919
	Sophämtning/renhållning	26 092	22 639
		260 398	209 401
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 960	52 677
	Självrisk	22 200	0
	Kabel-TV	13 231	16 293
	Bredband	25 500	31 875
		91 891	100 845
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	23 617	23 123
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 204 203	480 982

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	600	588
	Medlemsinformation	1 794	3 032
	Tele- och datakommunikation	3 129	4 793
	Juridiska åtgärder	6 469	0
	Inkassering avgift/hyra	3 938	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 375	50
	Föreningskostnader	2 380	3 924
	Styrelseomkostnader	5 900	7 328
	Fritids- och trivselkostnader	3 663	1 692
	Förvaltningsarvode	37 086	36 146
	Förvaltningsarvoden övriga	1 063	1 025
	Administration	7 664	6 455
	Konsultarvode	7 432	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 170	8 340
		89 663	73 372

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 320	34 320
	Löner	13 200	17 520
	Kostnadsersättningar	0	463
	Sociala kostnader	4 851	12 572
		52 371	64 875

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	31 427	31 427
	Förbättringar	121 136	121 136
	Markanläggning	5 583	5 583
	Inventarier	937	937
		159 083	159 083

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 434 831	11 434 831
	Utgående anskaffningsvärde	11 434 831	11 434 831
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 673 479	-1 515 333
	Årets avskrivningar enligt plan	-158 146	-158 146
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 831 624	-1 673 479
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 603 207	9 761 352
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	654 000	654 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000
		23 800 000	23 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 800 000	23 800 000
		23 800 000	23 800 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 981	14 981
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 981	14 981
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 154	-4 217
	Årets avskrivningar enligt plan	-937	-937
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-6 091	-5 154
	Redovisat restvärde vid årets slut	8 890	9 827

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	19 758	19 629
	Skattefordran	1 342	1 836
	Klientmedel hos SBC	372 703	1 045 340
		393 803	1 066 805

Not 10	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2015-12-31	2014-12-31
	Insats HSB	500	500
		500	500

Not 11 EGÉT KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	297 155	0	0	297 155
Upplåtelseavgifter	8 391 005	0	0	8 391 005
Fond för yttre underhåll	815 898	71 400	-57 688	802 186
S:a bundet eget kapital	9 504 058	71 400	-57 688	9 490 346
Frött eget kapital				
Balanserat resultat	72 661	-71 400	-19 689	163 750
Årets resultat	-759 533	-759 533	77 377	-77 377
S:a ansamlad förlust	-686 872	-830 933	57 688	86 373
S:a eget kapital	8 817 186	-759 533	0	9 576 719

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	802 186	730 786
Reservering enligt stadgar	71 400	71 400
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-57 688	0
Vid årets slut	815 898	802 186

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

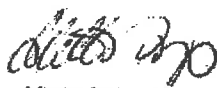
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,510 %	1 064 215	1 084 795	2017-11-28
Summa skulder till kreditinstitut		1 064 215	1 084 795	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 580	-20 580	
		1 043 635	1 064 215	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 961 315 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	810	896
	Förutbetalda avgifter och hyror	51 853	57 104
		52 663	58 000

Styrelsens underskrifter

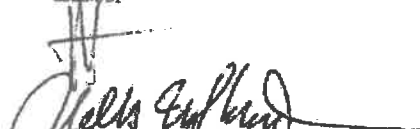
GÖTEBORG den 13 2016


Mette Asp
Ledamot


Christer Durke
Ledamot

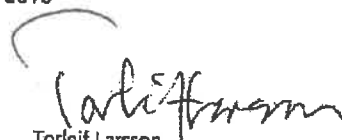

Fredrik Larsen
Ledamot


Hampus Ståhlholm Holmqvist
Ledamot


Mats Westlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 13 2016


Johan Rindeborg
Extern revisor


Torleif Larsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Rosengatan 9

Organisationsnummer 716409-5338

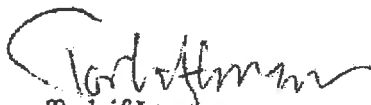
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Rosengatan 9 för räkenskapsåret 2015.01.01 – 2015.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra vi om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 30 mars 2016


Torleif Larsson
Revisor


Johan Rindeberg
Revisor

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning _____

Förening _____ lägenhet nr _____

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår.

Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

**SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**