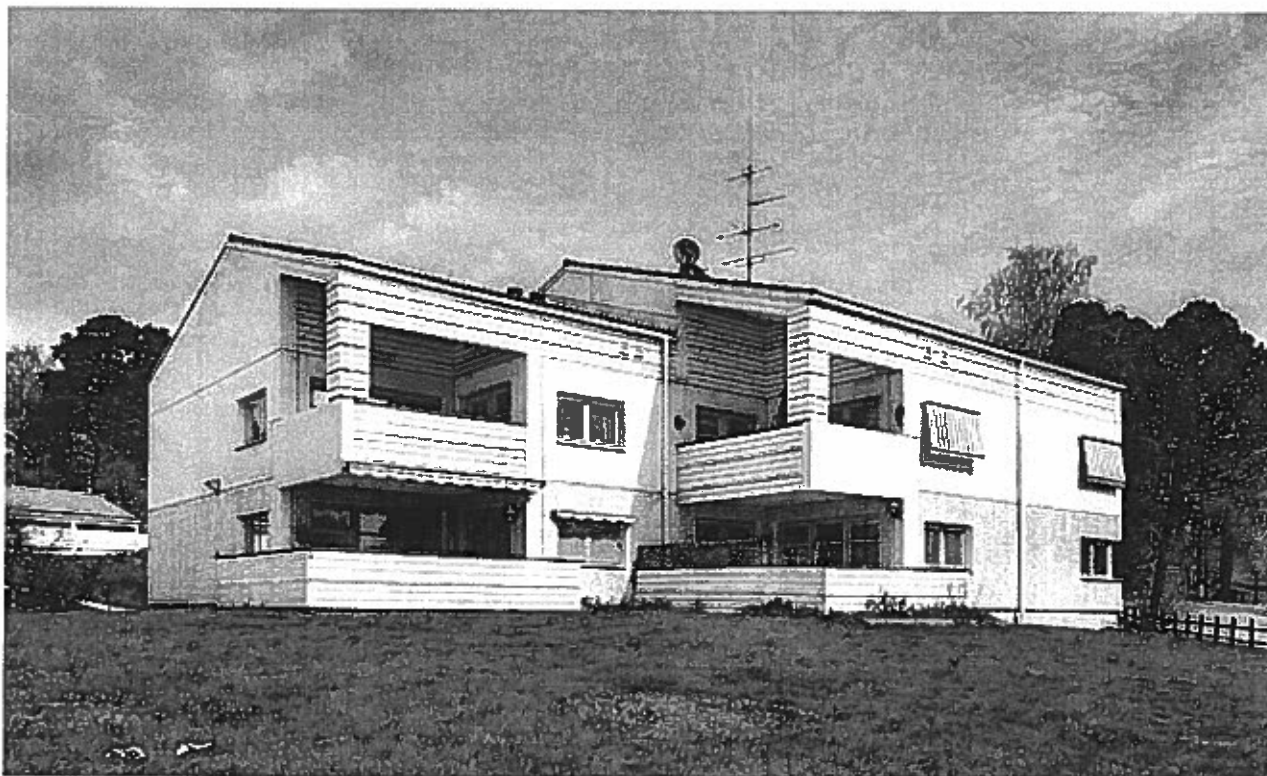


ÅRSREDOVISNING

ÅR 2013



BRF Gautiod

Org. nr. 716419-2622

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	4 - 8
- resultaträkningar	9
- balansräkningar	10 - 11
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
- kassaflödesanalys	12
- tilläggsupplysningar	13
- upplysningar enskilda poster (noter)	13 - 18
- underskrifter	18
- revisionsberättelse	19 - 20
- årsredovisningen i bilder	21 - 24
- ordlista	25
- egna anteckningar	26 - 27
- fullmakt	28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 1985-02-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2001-06-29 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Gautiod 27, Danderyds kommun

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 18 april 2013

Ordinarie:

Åke Högberg	Ordförande
Johan Puuri	Vice ordförande/kassör
Jane Zetterberg	Sekreterare
Birgit Nerlander	Ledamot
Elisabeth Oscarius	Ledamot

Suppleanter:

Rebecka Bjelfvenstam-Keeling
(avgått under året pga avflyttning)

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 18 april 2013.

Ordinarie:

Åke Högberg	Ordförande
Johan Puuri	Vice ordförande
Jane Zetterberg	Sekreterare
Elisabeth Oscarius	Kassör
Alexander Båmstedt	Ledamot

Suppleanter:

Andreas Richt

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:	Eva Stein	Auktoriserad revisor
	Alligretto Revisionsbyrå	

Valberedning

Karin Sharma	Sammanställande
Håkan Helgöstm	
Anders Jonsson	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 18 april 2013.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 2 (f.å 2) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2012 var 34 (f.å 34) st. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Gautiod 27, Danderyds kommun

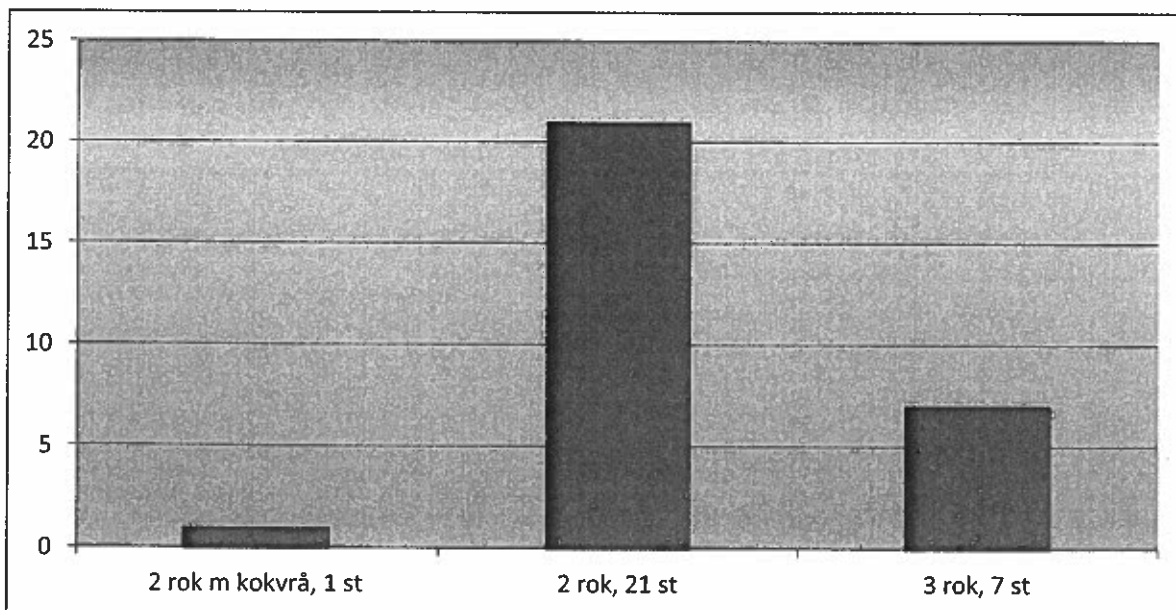
Nybyggnadsår och värdeår är 1985.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	26 800 000	23 800 000
Varav byggnader:	16 000 000	15 200 000
Varav mark:	10 800 000	8 600 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Antal lägenheter är 29. Samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala lägenhetsytan är 1 756 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Avtal om teknisk förvaltning har förelegat med Roslagens Fastighetsservice (ROFAS), och jouravtal med Securitas.

Avtal med leverantörer:

Teknisk förvaltning	Roslagens Fastighetsservice (ROFAS)
Fastighetsskötsel	Roslagens Fastighetsservice (ROFAS)
Städning	Roslagens Fastighetsservice (ROFAS)
Markskötsel	Danderyds Trädgårdsservice
Snöröjning	Danderyds Trädgårdsservice t.o.m 7 november 2013 Nice Garden från 8 november 2013
Kabel-TV	Transit
El	E-on
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Sita
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Entrémattor	Berendsen Textil AB
Bevakning/Jour	Securitas
Tidningsåtervinning	IL Recycling Service AB

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Kontinuerligt underhållsarbete har utförts. Parkeringsrutor har ommålats. Uppfräschning av buskar med klippning.

Byte av leverantör för snöröjning har skett. Ny leverantör från 8 november 2013 är Nice Garden.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Inga stora underhållsarbeten är inplanerade för 2014. Årlig besikning har skett i samarbete med Rofas. Lista finns med smååtgärder som ska genomföras under 2014.

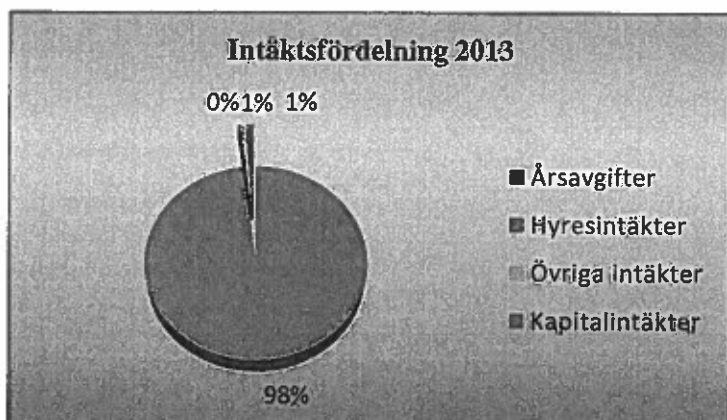
Styrelsen fortsätter att se över avtalen med leverantörer.

Ekonomi

Årsavgiften har inte ändrats under året. För 2014 finns ingen inplanerad ändring av avgiften.

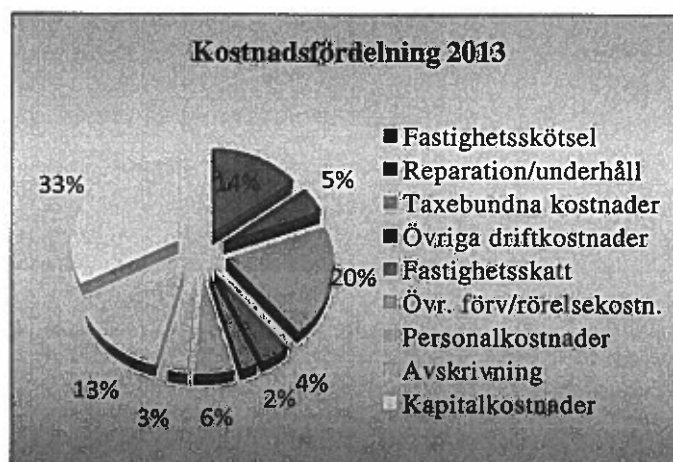
Två lån har lagts om under året. I samband med genomgång av föreningens räkenskaper har styrelsen konstaterat att det finns ett stort likviditetsöverskott. Därför har styrelsen beslutat att lösa ett av dessa lån. Lånet hos SBAB på 991 338 kr är löst den 28 november 2013.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	1 514
Hyresintäkter	3
Övriga intäkter	12
Kapitalintäkter	17
Summa	1 547

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	214
Reparation/underhåll	69
Taxebundna kostnader	291
Övriga driftkostnader	62
Fastighetsskatt	35
Övr. förv/rörelsekostn.	83
Personalkostnader	40
Avskrivning	195
Kapitalkostnader	483
Summa	1 472



Flerårsjämförelse/nyckeltal	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	1 518	1 514	1 514	1 514	1 514
Resultat efter fin. poster, tkr	75	-31	134	-10	-269
Balansomslutning, tkr	13 783	14 973	15 092	15 179	15 333
Soliditet, %	17%	15%	16%	15%	15%
Kassalikviditet, %	143%	324%	404%	343%	353%
Snittränta, %	4,32%	4,49%	4,46%	4,46%	4,69%
Årsavgift, kr/kvm boyta	862	862	862	862	862
Lån, kr/kvm boyta	6 370	7 043	7 146	7 242	7 324
Ränta, kr/kvm boyta	275	316	319	323	343
El, kr/kvm boyta	106	111	107	119	99
Vatten, kr/kvm boyta	39	38	40	40	40

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	361 166
årets vinst	75 021
	<hr/>
	436 187
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	130 000
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktages	-38 419
i ny räkning överföres	344 606
	<hr/>
	436 187

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 517 628	1 514 328
Övriga rörelseintäkter	2	12 288	13 917
		1 529 916	1 528 245
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-214 183	-232 100
Reparationer	4	-30 344	-14 715
Underhåll	5	-38 419	-72 119
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-290 598	-284 071
Övriga driftkostnader	7	-62 457	-61 727
Fastighetsskatt	8	-35 090	-39 585
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-83 035	-92 318
Personalkostnader	10	-40 258	-40 143
Rörelseresultat före avskrivningar		735 532	691 467
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-194 753	-194 753
Rörelseresultat		540 779	496 714
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		17 084	27 581
Räntekostnader		-482 842	-554 989
Resultat efter finansiella poster		75 021	-30 694
Årets resultat		75 021	-30 694

BALANSRÄKNINGAR	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	13 207 249	13 402 002
Maskiner, inventarier och installationer	12	0	0
		13 207 249	13 402 002
Summa anläggningstillgångar		13 207 249	13 402 002
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		23 056	21 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	47 502	46 887
		70 558	68 578
Kassa och bank	18	505 288	1 502 366
Summa omsättningstillgångar		575 846	1 570 944
SUMMA TILLGÅNGAR		13 783 095	14 972 946

BALANSRÄKNINGAR	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		490 600	490 600
Upplåtelseavgifter	15	347 500	347 500
Fond för framtida fastighetsunderhåll		1 118 856	1 060 975
		1 956 956	1 899 075
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		361 166	449 742
Årets resultat		75 021	-30 694
		436 187	419 048
Summa eget kapital		2 393 143	2 318 123
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 988 318	12 170 642
Summa långfristiga skulder		10 988 318	12 170 642
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		197 000	197 000
Leverantörsskulder		60 471	123 115
Medlemmarnas reparationsfond		0	17 899
Övriga kortfristiga skulder		0	15 289
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		55 372	76 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	88 791	54 742
Summa kortfristiga skulder		401 634	484 181
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		13 783 095	14 972 946

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	15 050 000	15 050 000
Varav i eget förvar	1 042 000	1 042 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		75 021	-30 694
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		194 753	194 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		269 774	164 059
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 980	28 484
Förändring av kortfristiga skulder		-82 547	93 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten		185 247	285 760
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-1 182 324	-181 311
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 182 324	-181 311
Årets kassaflöde		-997 078	104 449
Likvida medel vid årets början		1 502 366	1 397 917
Likvida medel vid årets slut	18	505 288	1 502 366

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	Byggnader	1% (1%)
	Bergvärmeanläggning	4% (4%)
	Inventarier	20% (20%)

Siffror inom parentes gäller föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Årsavgifter och hyror

Soliditet:
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:
Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2013	2012
	Årsavgifter bostäder	1 514 328	1 514 328
	Hysesintäkter förråd	3 300	0
		1 517 628	1 514 328

**Bostadsrättsföreningen Gautiod
716419-2622**

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2013	2012
	Tvättstugeavgifter	7 850	8 950
	Överlåtelse- & pantavgifter	4 436	4 376
	Övriga intäkter	2	591
		12 288	13 917
Not 3	Fastighetsskötsel	2013	2012
	Fastighetsskötsel enligt avtal	42 061	46 556
	Städ	61 564	55 931
	OVK kostnad	4 063	0
	Markskötsel	77 189	77 656
	Snöröjning/Halkbekämpning	24 845	49 416
	Förbrukningsmaterial	4 461	2 541
		214 183	232 100
Not 4	Reparationskostnader	2013	2012
	Reparation tvättstuga	0	3 237
	Reparation installationer	30 344	9 930
	Övriga reparationer	0	1 548
		30 344	14 715
Not 5	Underhållskostnader	2013	2012
	Underhåll installationer	31 544	0
	Underhåll av markytor	6 875	0
	Övrigt underhåll	0	72 119
		38 419	72 119
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2013	2012
	El	186 944	195 514
	Vatten	68 181	67 369
	Sophämtning	35 473	21 188
		290 598	284 071
Not 7	Övriga driftkostnader	2013	2012
	Fastighetsförsäkringar	25 848	25 095
	Kabel-TV/Datakommunikation	36 609	36 632
		62 457	61 727

Bostadsrättsföreningen Gautiod
716419-2622

Not 8	Fastighetsskatt	2013	2012
	Fastighetsskatt bostäder	35 090	39 585
		35 090	39 585
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2013	2012
	Förbrukningsinventarier	4 747	15 833
	Revisionsarvode	13 000	12 636
	Arvode ekonomisk förvaltning	29 876	32 624
	Övriga externa tjänster	21 902	13 868
	Övriga omkostnader	13 510	17 357
		83 035	92 318
Not 10	Anställda och personalkostnader		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2013	2012
	Arvoden till styrelsen	30 400	35 200
	Övriga ersättningar	307	214
	Arbetsgivaravgifter	9 551	4 729
		40 258	40 143
	Medeltal anställda		
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

Bostadsrättsföreningen Gautiod
716419-2622

Not 11	Byggnader och mark	2013	2012
	Byggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	13 339 137	13 339 137
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 339 137	13 339 137
	Ack. avskrivningar byggnader		
	Ingående avskrivningar	-2 440 931	-2 280 931
	Årets avskrivningar	-160 000	-160 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 600 931	-2 440 931
	Ombyggnad fastighet		
	Ingående anskaffningsvärde	868 832	868 832
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	868 832	868 832
	Ack. avskrivningar ombyggnad fastighet		
	Ingående avskrivningar	-217 036	-182 283
	Årets avskrivningar	-34 753	-34 753
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-251 789	-217 036
	Mark		
	Ingående markvärde	1 852 000	1 852 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 852 000	1 852 000
	Utgående planenligt restvärde	13 207 249	13 402 002
	Taxeringsvärden byggnader	16 000 000	15 200 000
	Taxeringsvärden mark	10 800 000	8 600 000
		26 800 000	23 800 000
Not 12	Maskiner, inventarier och installationer	2013	2012
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	127 669	149 738
	Försäljningar/utrangeringar	0	-22 069
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 669	127 669
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar enligt plan	-127 669	-149 738
	Försäljningar/utrangeringar	0	22 069
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-127 669	-127 669
	Utgående planenligt restvärde	0	0
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013	2012
	Kabel-Tv	9 158	9 135
	Försäkring	29 236	28 007
	Förvaltningsarvode	7 625	7 469
	Ränteintäkter	1 483	2 276
		47 502	46 887

Bostadsrättsföreningen Gautiod
716419-2622

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	490 600	0	490 600
Upplåtelseavgifter	347 500	0	347 500
Reserv för framtida fastighetsunderhåll	1 060 975	57 881 *	1 118 856
Balanserat resultat	449 742	-88 575	361 167
Resultat föregående år	-30 694	30 694	0
Årets resultat	0	75 021	75 021
		130 000	
		-72 119	
		57 881	

* Avsättning enligt stämmobeslut
Ianspråktagande enligt stämmobeslut

Not 15 Upplåtelseavgifter **2013** **2012**

Upplåtelseavgift lgh 28	819 971	819 971
Minskat med anskaffningsvärde för bostadsrätten	-609 971	-609 971
Upplåtelseavgift för ny lägenhet	137 500	137 500
	347 500	347 500

Not 16 Skulder till kreditinstitut **2013** **2012**

SBAB, 3,55%, omsättning 2015-05-12	4 929 664	4 951 800
SBAB, 3,55%, omsättning 2015-05-12	2 103 270	2 223 708
SBAB, lånet är löst i november 2013	0	990 344
Swedbank AB, 3,53%, omsättning 2018-04-27	4 152 384	4 201 790
Nästa års amortering	-197 000	-197 000
	10 988 318	12 170 642

Årets amortering uppgår till ca 1 182 tkr, varav 987 tkr avser lösen av lån hos SBAB. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 197 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 10 200 tkr.

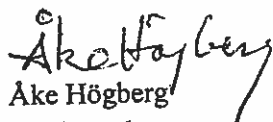
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2013** **2012**

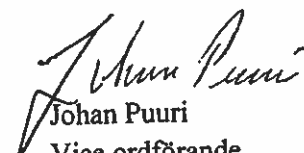
Räntekostnader	10 994	19 128
Styrelsearvode	30 400	0
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	9 551	0
Revisionsarvode	12 500	12 000
El	18 600	23 614
Sophämtning	6 746	0
	88 791	54 742

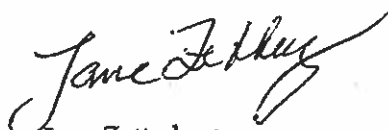
Bostadsrättsföreningen Gautiod
716419-2622

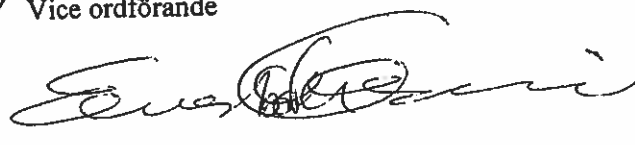
Not 18 Likvida medel	2013	2012
Likvida medel		
Kassa och bank	505 288	1 502 366

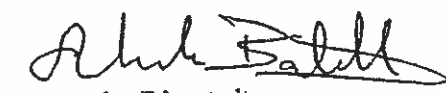
Djursholm den 31/3 2014


Åke Högberg
Ordförande



Johan Puuri
Vice ordförande


Jane Zetterberg
Sekreterare


Elisabeth Oscarius
Kassör


Alexander Båmstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2014


Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Gautiod
Org.nr 716419-2622

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gautiod för räkenskapsåret 2013.

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 2013 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gautiod för år 2013.

Styrelsens 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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 april 2014

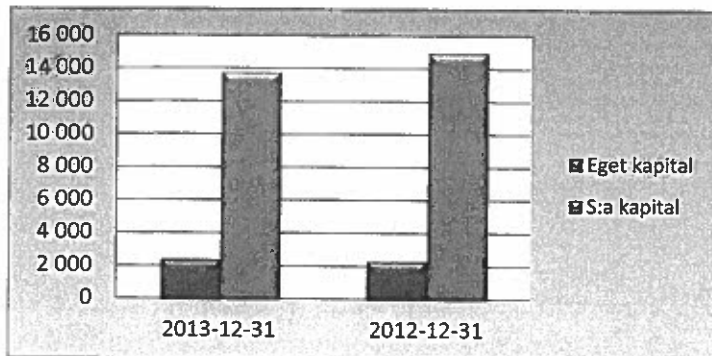


Eva Stein

Auktoriserad revisor

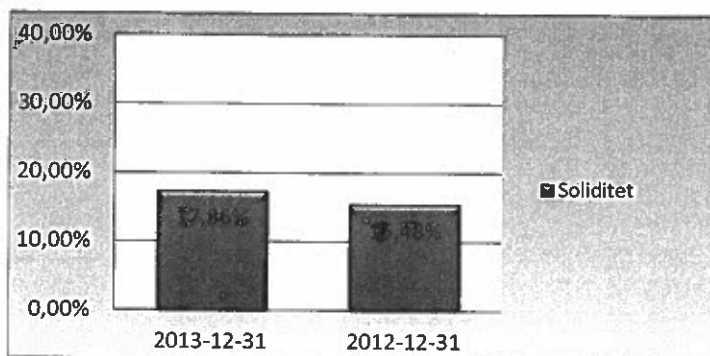
Årsredovisningen i bilder

Soliditet

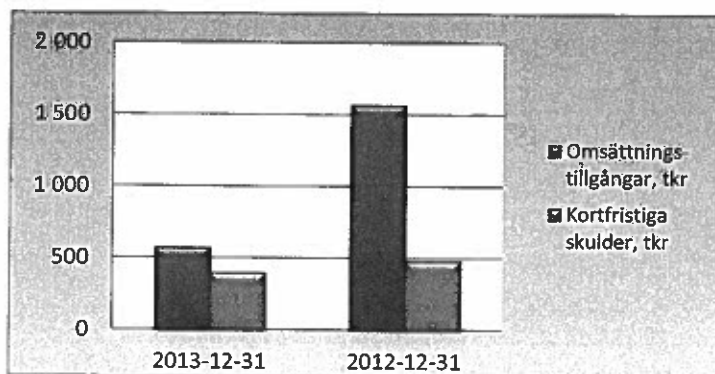


Kommentar

God soliditet i ett bostadsbolag anses vara 40%.

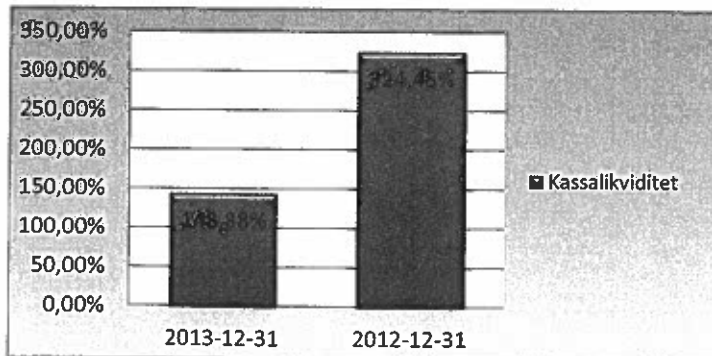


Kassalikviditet



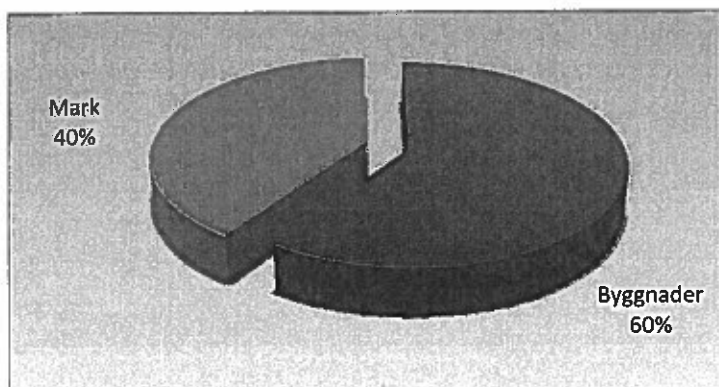
Kommentar

God kassalikviditet är > 115%.



Årsredovisningen i bilder

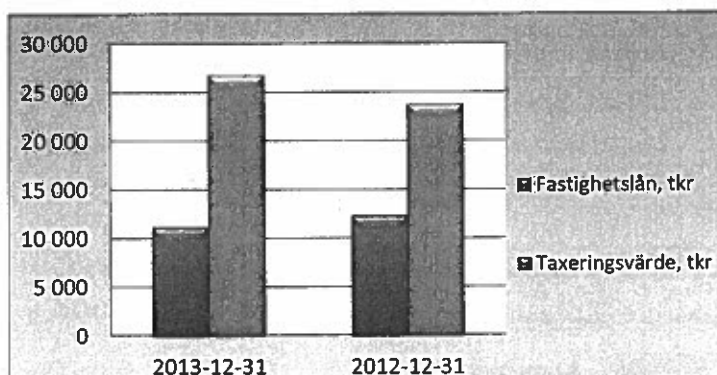
Taxeringsvärde



Kommentar

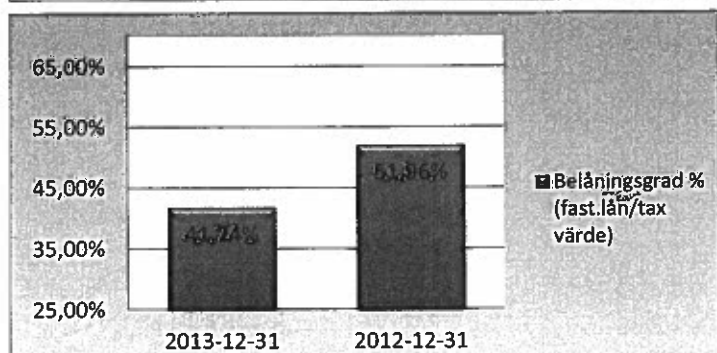
Förhållande mellan taxering för mark och byggnader

Beläningsgrad

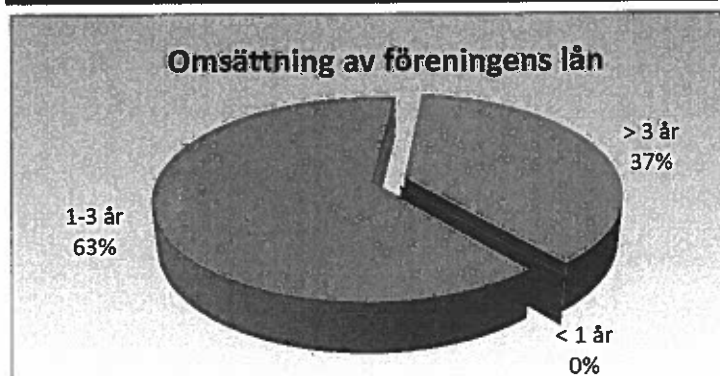


Kommentar

Bästa räntevillkor erhålles upp till 75% av taxeringsvärdet.



Låneportfölj

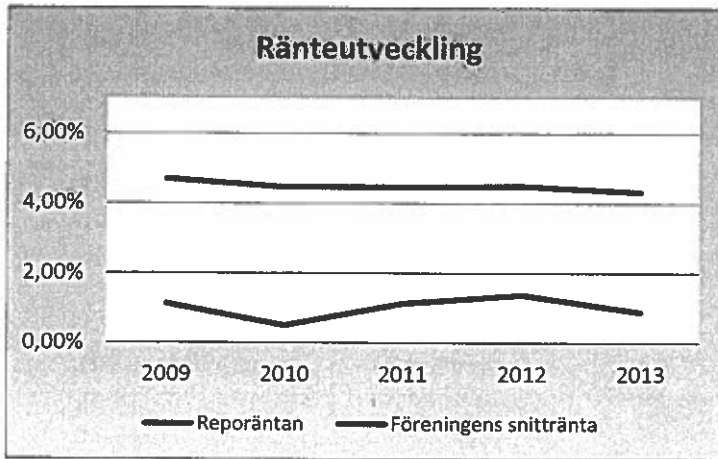


Kommentar

Lånens omsättningstid från 2013-12-31

Årsredovisningen i bilder

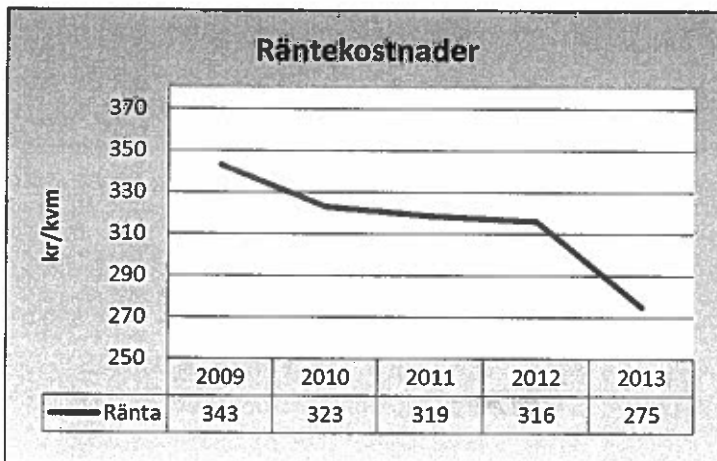
Ränteutveckling



Kommentar

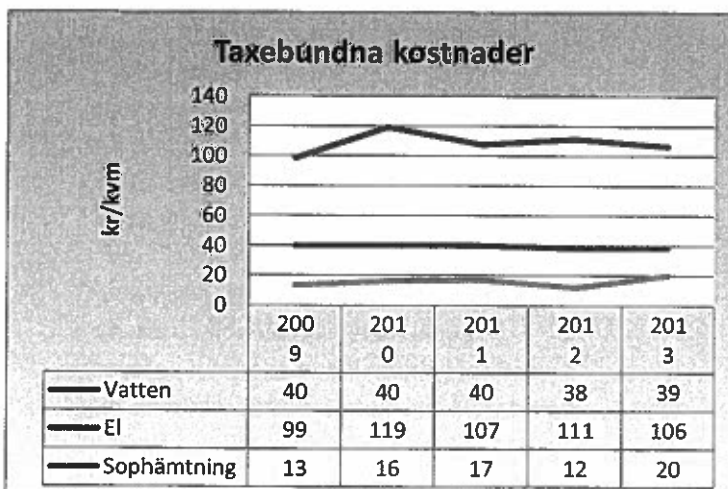
Både föreningens ränta och reporäntan är beräknad på ett genomsnitt över året.

Kostnadsutveckling



Kommentar

Inga

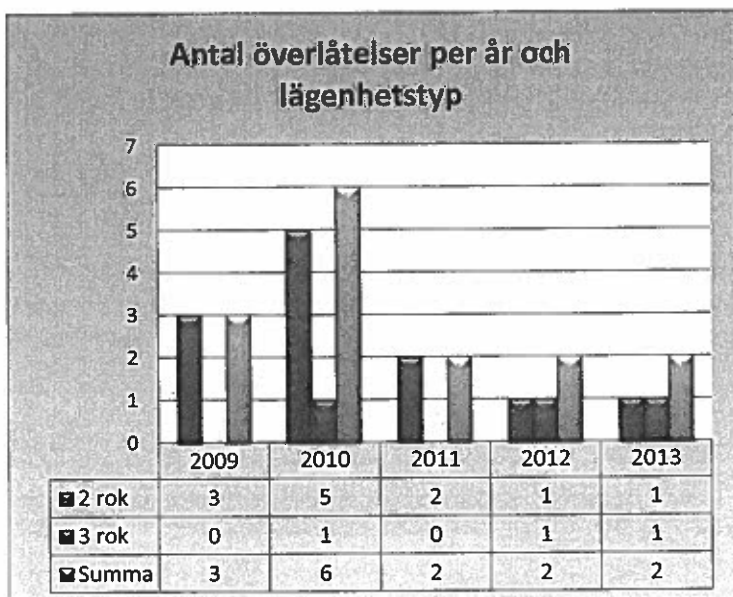


Kommentar

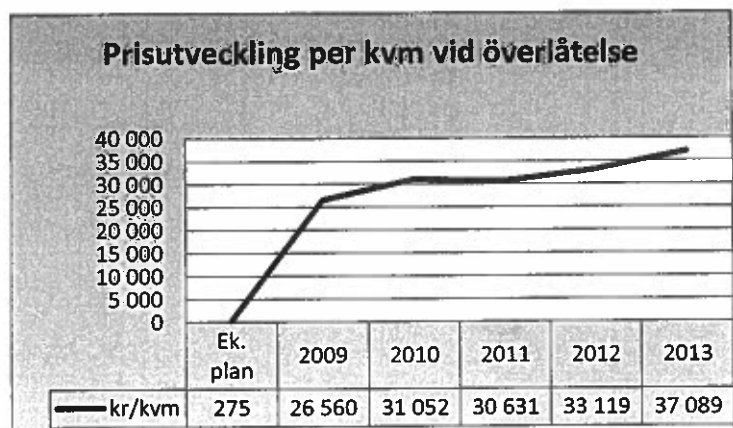
Inga

Årsredovisningen i bilder

Överlåtelse



Kommentar



Kommentar

Ek.plan avser ursprungliga insatser.

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningens fackuttryck, lämnas här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken.

Anläggningstillgångar, tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar, är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på tillgångar som har livslängd på mer än tre år. Avskrivningen görs för att fördela kostnaderna över hela tillgångens livslängd.

Balansräkningen, visar föreningens tillgångar och skulder per bokslutsdagen. Tillgångar och skulder skall balansera - dvs. tillgångarna och skulderna skall uppgå till lika stora belopp.

Förvaltningsberättelse, är en av delarna i föreningens årsredovisning. Förvaltningsberättelsen beskriver styrelsens sammansättning, vad som hänt under året och styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kortfristiga skulder, är skulder som skall regleras (betalas) inom ett år.

Likviditet, man ställer föreningens snabba tillgångar dvs. omsättningstillgångarna mot de snabba skulderna dvs. kortfristiga skulderna. (Ponera att samtliga fordringsägare kommer samtidigt och yrkar full betalning, så skall föreningen kunna betala omgående, utan att behöva låna pengar). Likviditeten bör därför ligga på minst ca 115 %.

Långfristiga skulder, är skulder vars löptid överstiger ett år.

Nyckeltal, jämförande tal för att kunna analysera ekonomiska- eller tekniska uppgifter, huruvida föreningen ligger över eller under likvärdiga föreningar. Nyckeltal för fastighetsförvaltning skall dock mest ses för att jämföra den egna föreningen årsvis.

Omsättningstillgångar, är tillgångar som snabbt kan omsättas i likvida medel. Här under ligger bl. a. föreningens likvidkonton. Omsättningstillgångarna tillsammans med anläggningstillgångarna utgör föreningens samtliga tillgångar.

Resultaträkningen, redovisar föreningens intäkter och kostnader under året. Längst ned på resultaträkningen framgår årets resultat. Resultatet redovisas i flera steg. Alla dessa delresultat bör vägas samman när man bedömer årets resultat.

Revisionberättelsen, är den rapport föreningens valda revisor skriver efter ha granskat föreningens ekonomiska handlingar och bokslut avseende verksamhetsåret. Revisionsberättelsen bifogas alltid i årsredovisningen.

Soliditet, är föreningens egna kapital ställt i relation till totalt kapital.

Ställda panter, avser de pantbrev som uttagits och lämnat som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lånen amorteras kan pantbrev återlämnas eller kan föreningen utaga s.k. överhypotek.

Upplupna intäker, är intäkter som tillhör verksamhetsåret men som ännu ej kommit föreningen tillhanda.

Upplupna kostnader, är kostnader som tillhör verksamhetsåret men som ännu ej fakturerats föreningen.

Överhypotek, säkerhet i befintligt pantbrev som ligger mellan lånets kapitalskuld och pantbrevets värde.

Fullmakt för ombud

På föreningensstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får endast företräda en medlem. Fullmakten skall vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort / Datum : _____

Lägenhet : _____
(mitt lägenhetsnummer)

Fullmakt för : _____
(namn)

Att företräda : _____
(mitt namn)

Namnteckning : _____
(min namnteckning)

BRF Gautiod
Org. nr. 716419-2622