

# Årsredovisning



## *Brf Poppeln 16*

**716408-2468**

Styrelsen för Brf Poppeln 16 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 10
- Underskrifter	11

## Att bo i bostadsrätt

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Poppeln 16 har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättslägenheter i föreningen.

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*



#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Poppeln 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30.

#### Verksamhet

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		vald t.o.m.
Bernt Svensson	ordförande	2017
Lennart Fridh	vice ordförande	2016
Kent Abrahamsson	sekreterare	2016
Ulla Hesselskog		2017
Lisbeth Salomonsson		2016
Styrelsesuppleanter		
Hans Lindqvist		2016
Henrik Petersson		2016
Ordinarie revisorer		
Kersti Good	föreningsrevisor	2016
KPMG AB	extern revisor	2016
Revisorsuppleant		
Yngve Andersson	föreningsrevisor	2016
Valberedning		
Majlis Andersson	sammankallande	
Gunilla Abrahamsson		

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. den ordinarie stämma som avser räkenskapsåret.*

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 22 oktober 2015 och extra föreningsstämma den 9 augusti 2016. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 stycken protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna inklusive bränsleavgift uppgår i genomsnitt till cirka 850 kr/kvm och år och har varit oförändrade sedan föregående år. Föregående år angavs årsavgifterna exklusive bränsletillägg till 773 kr/ kvm och år.

#### Underhåll

Styrelsen har under verksamhetsåret tagit fram en ny underhållsplan som visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 400 tkr per år för de närmaste tio åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 107 kr/kvm BOA.

## Brf Poppeln 16

716408-2468

2(11)

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland och inkluderar en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavarna.

### Fastighetsinformation

Föreningen äger fastigheten Poppeln 16 i Halmstad kommun.

På fastigheten finns 1 uppförd byggnad med 49 lägenheter.

Fastighetens adress är Vattugatan 2 A – C.

Antal lägenheter: 49 stycken, samtliga upplåtna med bostadsrätt.  
Antal lokaler: Inga  
Garageplatser: 32 stycken, endast för intern uthyrning.  
Bostadsyta, BOA: 3 751 kvm  
Bruttoarea, BTA: 4 490 kvm

Lägenhetsfördelning:

Objekt:	2 rok	3 rok	4 rok	Garageplatser
Stycken:	29	11	9	32

### Förvaltning

PART Fastighetsförvaltning AB har under verksamhetsåret biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknade avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning, drift och skötsel.
Länsförsäkringar Halland	Försäkring
HEM	Fjärrvärme, el, vatten och sophantering
ASSA ABLOY	Underhåll av garageport
TELIA och Protectum	Porttelefon
Bredbandsbolaget	Kabel-tv
ThyssenKrupp Elevator Sverige AB	Nödtelefon hissar och underhåll
Halmstad Stadsnät och Bahnhof	Fiber och bredband

### Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 8 st överlåtelse av bostadsrätter skett. (Föregående år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Ekonomi och framtida utveckling

Årets resultat före fondförändring uppgår till 886 463kr (f.g. år 170 799kr).

Resultatförbättringen beror främst på lägre kostnad för reparation och underhåll, lägre driftskostnader och lägre räntekostnader. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 162 116 kr (f.g. år 67 233 kr) och planerat underhåll för 183 709kr (f.g. år 802 554kr).

Det planerade underhållet avser installation av brandvarnare och indragning av fiber. Styrelsen har under verksamhetsåret tagit fram en ny underhållsplan som visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 434 tsek per år för de närmaste tio åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 116 kr/kvm BOA.

Under verksamhetsåret har föreningen antagit nya stadgar och begärt utträde ur Riksbyggen ekonomisk förening. Föreningen har sedan 1 januari 2016 tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med PART Fastighetsförvaltning AB.

Resultatbudgeten för 2016/ 2017 visar full kostnadstäckning. Föreningen har i juli 2016 avvecklat den inre reparationsfonden och reglerat skulden till berörda medlemmar. Under året kommer underhållsarbeten att utföras enligt plan vilket innebär att fjärrvärmecentralen kommer att bytas ut av HEM. Ventilationsanläggningen kommer också att bytas ut. Underhållet investeras med egna medel.

### FLERÅRSÖVERSIKT, TSEK

	1507-1606	1407-1506	1307-1406	1207-1306	1106-1206
Rörelsens intäkter	3 477	3 472	3 469	3 483	3 470
Årets resultat	886	171	-435	-651	-88
Resultat exkl avskrivningar	1 349	633	1	-252	277
Soliditet %	32%	30%	29%	30%	31%

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 227 223
<u>Årets resultat</u>	<u>886 463</u>
Summa	3 113 686

#### Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	400 000
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>2 713 686</u>
Summa	3 113 686

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter, hyror och avgifter	1	3 477 607	3 472 212
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 477 607</b>	<b>3 472 212</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 220 962	-1 810 561
Styrelsearvoden och sociala avgifter	3	-81 630	-63 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-462 305	-462 305
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 764 897</b>	<b>-2 336 383</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 712 710</b>	<b>1 135 829</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 356	14 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-840 603	-979 218
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-826 247</b>	<b>-965 030</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>886 463</b>	<b>170 799</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>886 463</b>	<b>170 799</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>886 463</b>	<b>170 799</b>

BM



BALANSRÄKNING

		2016-06-30	2015-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	36 312 165	36 774 470
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		36 312 165	36 774 470
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats Riksbyggen		-	24 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		-	24 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 312 165</b>	<b>36 798 970</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		265	-
Skattefordringar		3 486	254
Placeringar Riksbyggen		-	2 200 000
Insats Riksbyggen		24 500	-
Övriga kortfristiga fordringar		3 276	3 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	30 081	22 453
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		61 608	2 225 915
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 767 831	523 983
<i>Summa kassa och bank</i>		3 767 831	523 983
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 829 439</b>	<b>2 749 898</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 141 604</b>	<b>39 548 868</b>

		2016-06-30	2015-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>6</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 011 003	7 011 003
Fond för yttre underhåll		3 188 825	2 788 825
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>10 199 828</i>	<i>9 799 828</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 227 223	1 903 870
Avsättning till underhållsfond		-400 000	-650 000
Inspråktagande av underhållsfond		-	802 554
Årets resultat		886 463	170 799
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 713 686</i>	<i>2 227 223</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 913 514</b>	<b>12 027 051</b>
<b>Avsättningar</b>			
Inre underhållsfond		15 624	15 624
<b>Summa avsättningar</b>		<b>15 624</b>	<b>15 624</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	7	26 287 500	26 537 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8</b>	<b>26 287 500</b>	<b>26 537 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		97 279	33 334
Fastighetslån		300 000	300 000
Övriga skulder		-	295 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	527 686	339 526
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>924 965</b>	<b>968 693</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 141 604</b>	<b>39 548 868</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		36 272 000	36 272 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>36 272 000</b>	<b>36 272 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Allmänna upplysningar

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 21 256 658 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- \* 1 268 kr per lägenhet eller 0,3% av taxerat värde för fastigheten.
- \* samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.
- \* Beloppen gäller inkomståret 2016.

#### Underhåll/ underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar, K 2.

#### Värderingsprinciper m.m.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

2014 övergick föreningen från progressiv avskrivning av fastigheten till linjär avskrivningsplan i enlighet med K2-regelverket. Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden som fastställts till 100 år. Nedanstående avskrivningsprincip används.

		Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär avskrivningsplan	100 år	2090

Not 1	Årsavgifter, hyresintäkter och övriga avgifter	2015/2016	2014/2015
	Årsavgifter bostäder	3 189 330	3 189 347
	Hyror lokaler	126 144	126 144
	Hyror garage	122 675	118 525
	Kabel-tv avgifter	38 016	38 016
	Inkassointäkter	180	180
	Övriga intäkter	1 262	–
		<b>3 477 607</b>	<b>3 472 212</b>

Not 2	Driftskostnader	2015/2016	2014/2015
	Löpande reparation och underhåll	162 116	67 233
	Planerad reparation och underhåll	183 709	802 554
	El	98 009	128 566
	Värme	294 838	281 704
	Vatten och avlopp	54 735	66 758
	Sophantering	88 019	83 768
	Kabel-tv	38 916	38 160
	Bevakningskostnader	6 555	16 093
	Snö- och halkbekämpning	10 384	2 381
	Övriga fastighetskostnader	6 054	2 156
	Fastighetsskötsel och förvaltning	143 450	188 106
	Fastighetsskatt/ fastighetsavgift	69 332	73 807
	Fastighetsförsäkringspremier	25 285	23 215
	Förbrukningsmaterial	2 414	10 750
	Revisionsarvode	13 873	13 103
	Övriga förvaltningskostnader	23 273	12 207
		<b>1 220 962</b>	<b>1 810 561</b>

Not 3	Styrelsearvoden och övriga ersättningar och avgifter	2015/2016	2014/2015
	Styrelsearvoden	63 500	53 100
	Övriga ersättningar	7 956	0
	Föreningsvald revisor	1 500	1 500
	Sociala avgifter	8 674	8 917
		<b>81 630</b>	<b>63 517</b>

DN

Not 4	Byggnader och mark	2016-06-30	2015-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	43 106 448	43 106 448
	Utgående anskaffningsvärden	43 106 448	43 106 448
	Ingående avskrivningar	-6 331 978	-5 869 673
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-462 305	-462 305
	Utgående avskrivningar	-6 794 283	-6 331 978
	<b>Redovisat värde</b>	<b>36 312 165</b>	<b>36 774 470</b>
	Varav		
	Byggnader	34 210 571	34 672 876
	Mark	2 101 594	2 101 594
	Taxeringsvärden		
	Bostäder	40 600 000	32 000 000
	Lokaler	720 000	1 290 000
	Totalt taxeringsvärde	41 320 000	33 290 000

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-06-30	2015-06-30
	Förutbetalda försäkringspremier	12 643	12 643
	Förutbetald kabel-tv avgift	9 702	9 810
	Upplupen ränteintäkt SBAB	7 736	-
		<b>30 081</b>	<b>22 453</b>

Not 6	Förändringar i eget kapital					
		<b>Medlems- insatser</b>	<b>Underhållsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
	Belopp vid årets ingång	7 011 003	2 788 825	2 056 424	170 799	<b>12 027 051</b>
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
	Balanseras i ny räkning			170 799	-170 799	<b>0</b>
	Förändring av underhållsfond		400 000	-400 000		<b>0</b>
	Årets resultat				886 463	<b>886 463</b>
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 011 003</b>	<b>3 188 825</b>	<b>1 827 223</b>	<b>886 463</b>	<b>12 913 514</b>

Not 7	Fastighetslån, långfristiga vid årets slut	<b>26 287 500</b>
	Fastighetslån, kortfristiga vid årets slut	300 000
		26 587 500

Långgivare	Ränta %	Bundet tom	Ing.skuld	Amortering	Utg.skuld	Amorteras 16/17
SwedBank	0,761	2016-10-28	937 500	-100 000	837 500	100 000
SwedBank	1,130	2018-12-20	3 500 000	-	3 500 000	-
SwedBank	1,280	2021-03-25	6 000 000	-	6 000 000	-
SwedBank	2,840	2019-01-11	5 175 000	-100 000	5 075 000	100 000
SwedBank	3,420	2017-12-20	11 275 000	-100 000	11 175 000	100 000
			26 887 500	-300 000	26 587 500	300 000

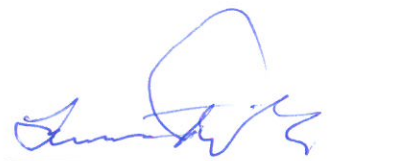
Not 8	Förfallotid skulder	2016-06-30	2015-06-30
	Förfaller mellan 1 och 5 år, frivillig amortering enligt plan	1 200 000	1 200 000

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-06-30	2015-06-30
	Upplupen kostnad Telia	1 547	-
	Upplupet revisionsarvode, uppskattat	14 000	-
	Upplupna räntekostnader	154 737	-
	Upplupna kostnader för reparation och underhåll	34 685	20 260
	Upplupna elkostnader	6 854	8 135
	Upplupna värmekostnader	19 057	23 162
	Upplupna kostnader för sophantering	7 090	7 084
	Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	289 716	280 885
		527 686	339 526

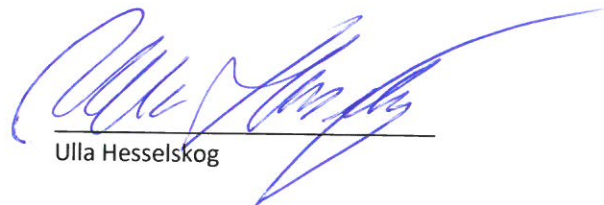
UNDERSKRIFTER

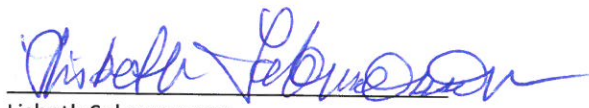
Halmstad 2016-10-03

  
Bernt Svensson


  
Lennart Fridh


  
Kent Abrahamsson

  
Ulla Hesselskog

  
Lisbeth Salomonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-10-20

  
Britt-Marie Mallander  
Av KPMG AB förordnad  
godkänd revisor

  
Kersti Good  
Föreningsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Poppelin 16, org. nr 716408-2468

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Poppelin 16 för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

#### 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Poppelin 16 finansiella ställning per den 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Poppelin 16 för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

#### 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.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Halmstad den 20/10 -16

KPMG AB

  
Britt-Marie Mallander  
Godkänd revisor

  
Kersti Good



# ORDLISTA

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

## ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

## AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

## BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

## LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering. Räntebidrag upphörde 2012.

## SOLIDITET

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

## STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

## ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.