

Riksbyggens Bostadsrättsförening Annorlunda i Borlänge



Org.nr. 782600-2177

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

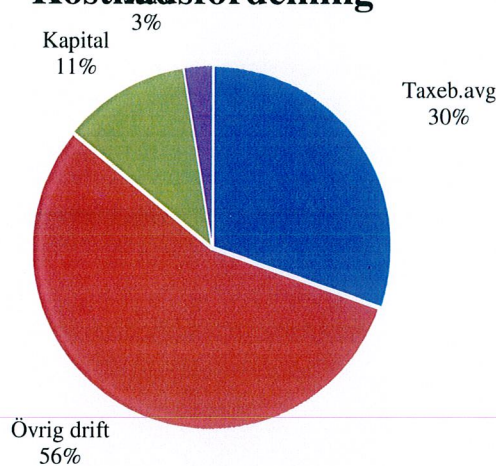
2015-01-01—2015-12-31

Spara årsredovisningen, den kan behövas vid kontakt med din bank eller vid ev försäljning

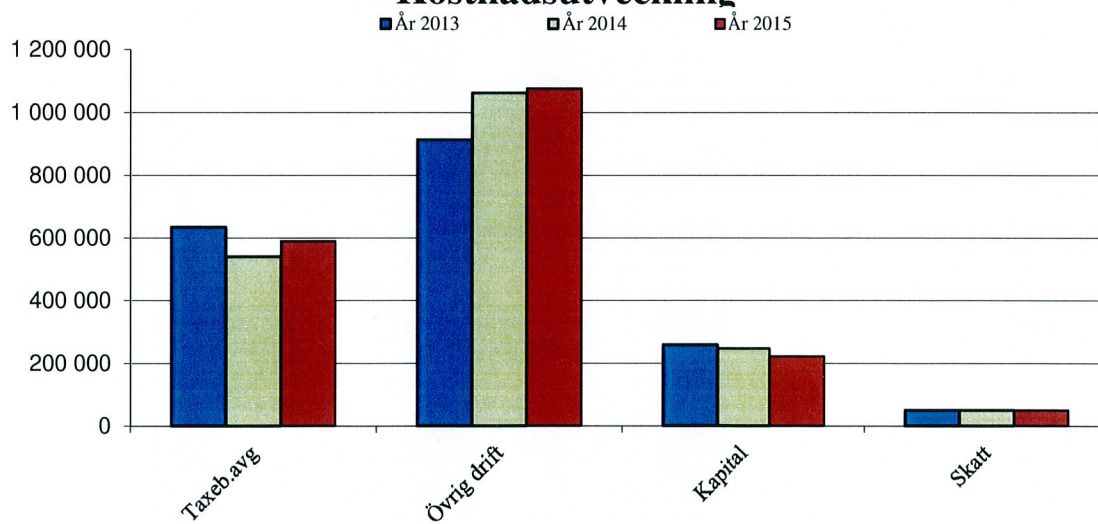
Året i sammandrag

För nedanstående diagram och tabell är det viktigt att ta i beaktande att räkenskapsåret som avslutades 2012 omfattade 18 månader.

Kostnadsfördelning



Kostnadsutveckling



Nyckeltal

	2015	2014	2013	2012
Rörelseintäkter, tkr	3 165	2 968	2 747	3 999
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 015	816	440	299
Avgiftsnivå kr/kvm	777	721	654	639
Yttre fond kr/kvm	873	794	727	650
Lån kr/kvm	1 678	1 753	1 825	1 895
Soliditet %	43	37	32	29
Likviditet i %	276	285	301	189
Genomsnittlig skuldränta i %	3,39	3,61	3,55	4,89

T

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Annorlunda 1. På fastigheten har under 1958 uppförts hus med adress Nordanvägen 5-29 samt Västanvägen 22-48 och innehåller 62 lägenheter med bostadsrätter samt 14 bilplatser med motorvärmare och 32 garage.

	Antal	Yta (m2)
1 rum och kök	28	1 298,0
2 rum och kök	13	828,5
3 rum och kök	14	1 106,0
4 rum och kök	7	665,0
	62	3 897,5

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade. Försäkringsbolag är Dalarnas Försäkringsbolag och i försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Dalarna.

Städningen har ombesörjts av RS Trading

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 1 januari 2015 med 8 %.

Styrelsen har fastställt budgeten för 2016 och beslutat om att höja årsavgifterna med 4 % fr o m 1 januari 2016. Årsavgifterna uppgår därefter till i genomsnitt 808 kr/m².

I avgiften ingår:	Ja	Nej
Hushållsel		X
Vatten	X	
Uppvärmning	X	
Kabel-TV	X	
Bredband	X	

Medlemsantal

Under perioden har 10 (9) lägenhetsöverlåtelser skett.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 68 (67).

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2015. På stämman deltog 11 st medlemmar.

T

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:		Till stämman
Johan Björnhager	ordförande	2016
Carl Zetterström	sekreterare	2017
Conny Olsson	ledamot	2016
Eva Lindeberg	ledamot	2017
Mikaela Wallin	ledamot, avgått under 2015	2017

Suppleanter

Mats Gustafsson	suppleant	2016
Ingrid Fredell	suppleant	2016
Curt Olsson	suppleant	2016
Annie Brikkepalm	suppleant	2016

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Johan Björnhager och Conny Olsson samt suppleanterna Mats Gustafsson, Ingrid Fredell, Curt Olsson och Annie Brikkepalm.

Styrelsen har under året hållit 11 (14) sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit hela styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Revisor har varit KPMG. Föreningsrevisor har varit Aina Källgren.

Valberedning

Valberedning har varit Ove Källängs och Christer Gustavsson, sammankallande.

Förvaltare

Föreningen har ett avtal med HSB Dalarna där Åke Nilsson är kontaktperson.

Studie- och fritidsansvarig

Föreningen har ingen studieansvarig.

Ekonomi

2012 bytte föreningen från brutet räkenskapsår till kalenderår.

Historik, underhåll

År	Åtgärd
2006 – 2010	Fönsterbyte, säkerhetsdörrar samt takomläggning.
2011-2012	Byte termostater, värme- och vattenledning i kulvert
2013	Upprättande av plan för förnygring och uppfräschning av vår utemiljö. Plan för renovering/byte av avloppsledningarna. Under året har styrelsen arbetat fram underlag för denna investering.” Samtliga ventilationskanaler gått igenom. Fortsatt genomgång av husets ledningar,
2014	Ombyggnad och renovering av cykelförråden och deras träfasader.
Årets underhåll 2015	Asfaltering och reparationer av innergården
Planerat underhåll 2016	Garageportssnickerier
2016	Fasadtvätt

T

I föreningens underhållsplan finns vissa projekt som på grund av sin omfattning och kostnad ligger utanför planen. Dit hör t ex renovering av avloppsstammar, byte vattenledningar i lägenheterna (inkl byte ytskikt i badrum), elsystem och ventilation. Styrelsen har från 2010 och framåt arbetat med att få fram något mått på investeringarnas storlek genom att successivt låta förprojektera de olika projekten. I vissa fall har styrelsen även begärt in en second opinion för säkerhets skull, då investeringarna drar så stora belopp.

Elsystemet: Ett utbyte och modernisering (3-fas) är nödvändigt. Kostar i storleksordningen 3,5 Mkr (prisläge 2010).

Ventilation: kan komma att bli nödvändigt att göra på sikt. Kostar i storleksordningen 6 Mkr (prisläge 2010).

De nödvändiga investeringarna kräver att föreningen börjar samla medel till investeringen. Att låna blir också nödvändigt och bankerna ställer idag krav på att föreningen visar sig beredd att ta sitt ansvar vad avser dessa typer av investeringar och anpassar avgiften så att det på sikt skapar ett överskott som kan nyttjas ihop med lånat kapital för att täcka kostnaderna för resp projekt.

Styrelsen har därför under 2013, i en första etapp, höjt avgiften med 4 % från 1/7 2013 och med 8 % från 1/1 2014. I samband med budgetarbetet för 2015 har styrelsen beslutat att höja avgiften med 8 % från 1/1 2015. Från och med 1/1 2016 höjs avgiften med 4%

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning till och omföring från underhållsfond		1 005 363
<u>Styrelsens behandling av yttre fond</u>		
Avgår avsättning till yttre fond enligt fastställd underhållsplan	-308 000	
Omföring av årets utförda, planerade underhåll från yttre fond	<u>0</u>	
Förändring av yttre fond (ökning i - / minskning i +)	-308 000	-308 000
Balanserat resultat efter disposition av yttre fond		697 363
Årets resultat		1 015 362
Totalt att disponera		1 712 726

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Till balanserat resultat överförs **1 712 726**

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2015	2014
Rörelseintäkter	Not 1	3 165 245	2 968 081
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-1 372 496	-1 288 205
Planerat underhåll	Not 3	0	-47 351
Övriga externa kostnader	Not 4	-217 248	-161 881
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-116 163	-203 233
Avskrivningar	Not 6	-221 133	-207 339
Summa rörelsekostnader		<u>-1 927 040</u>	<u>-1 908 010</u>
Rörelseresultat		1 238 205	1 060 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	139	2 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-222 982	-247 482
Summa finansiella poster		<u>-222 843</u>	<u>-244 538</u>
Resultat efter finansiella poster		1 015 362	815 533
Årets resultat		1 015 362	815 533
Överskott efter avsättning och omföring av yttre fond			
Årets resultat		1 015 362	815 533
Avsättning till yttre fond enligt underhållsplan		-308 000	-308 000
Omföring av årets utförda, planerade underhåll från yttre fond		0	47 351
Årets överskott		707 362	554 884



Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	10 192 684	9 379 791
Inventarier	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 11	0	6 125
		<u>10 192 684</u>	<u>9 385 916</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga placeringar	Not 12	48 500	48 500
		<u>48 500</u>	<u>48 500</u>
Summa anläggningstillgångar		10 241 184	9 434 416
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Betaljänstkonto HSB Dalarna		1 982 995	2 132 406
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		10 651	0
Aktuella skattefordringar		9 054	9 064
Övriga fordringar	Not 13	13 487	358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	100 522	79 172
		<u>2 116 709</u>	<u>2 220 999</u>
<i>Kassa och bank</i>	Not 15	135 263	131 513
		<u>135 263</u>	<u>131 513</u>
Summa omsättningstillgångar		2 251 972	2 352 512
Summa tillgångar		12 493 156	11 786 928

T

Balansräkning	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	308 972	308 972
Yttre underhållsfond	3 402 054	3 094 054
	<u>3 711 026</u>	<u>3 403 026</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	697 363	189 831
Årets resultat	1 015 362	815 533
	<u>1 712 726</u>	<u>1 005 363</u>
Summa eget kapital	5 423 752	4 408 389
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
	<u>6 259 175</u>	<u>6 552 550</u>
	6 259 175	6 552 550
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	280 516	280 516
Leverantörsskulder	242 390	243 161
Övriga skulder	Not 18	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	287 323
	<u>810 229</u>	<u>825 989</u>
Summa skulder	7 069 404	7 378 539
Summa eget kapital och skulder	12 493 156	11 786 928
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>		
Uttagna fastighetsinteckningar	8 147 000	8 147 000
Ställda fastighetsinteckningar	8 147 000	8 147 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

T

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med 2014 tillämpar bostadsrättsföreningen årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av sina finansiella rapporter.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Utgift för åtgärd på betydande komponent utan att den i sin helhet byts ut, aktiveras om den uppfyller kriterierna för tillgångsredovisning enligt punkt 2.18 i K3-regelverket. Utgift för att avhjälpa fel för att återställa en byggnad till driftdugligt skick kostnadsförs som reparation/underhåll. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande genomsnittliga avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,5%
Markanläggningar	3,3%

Fordringar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar samt skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

För räkenskapsåret beskattas föreningen genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen dock högst 1 243 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Statlig inkomstskatt

Från och med 2010 upphörde beskattning på kapitalintäkter hänförliga till föreningens fastighet. På eventuella andra finansiella intäkter kan beskattning ske.

Noter	2015	2014
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	3 030 101	2 812 013
Hyror	113 920	117 479
Övriga intäkter	21 224	38 589
	<u>3 165 245</u>	<u>2 968 081</u>
	3 165 245	2 968 081
Not 2 Drift		
Fastighetskötsel, besiktningar mm	327 269	222 763
Löpande underhåll	136 759	204 669
Taxebundna kostnader:		
El	55 362	56 014
Uppvärmning	292 878	286 351
Vatten	146 019	103 471
Sophämtning	87 677	83 558
Fastighetsavgift/skatt	49 851	49 851
Förvaltningskostnader	124 209	124 296
Övriga driftskostnader	152 473	157 233
	<u>1 372 496</u>	<u>1 288 205</u>
	1 372 496	1 288 205
Not 3 Planerat underhåll		
Utfört underhåll gemensamma utrymmen	0	12 500
Utfört underhåll installationer	0	20 976
Utfört underhåll huskropp utvändigt	0	13 875
	<u>0</u>	<u>47 351</u>
	0	47 351
Not 4 Övriga externa kostnader		
Hyra och leasing	38 460	35 616
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	18 443	1 321
Kontorsmaterial, tele, porto	91 260	93 150
Juridiska åtgärder, inkasso och förluster	8 043	13 683
Extern revision	10 344	10 038
Övriga externa kostnader	50 698	8 073
	<u>217 248</u>	<u>161 881</u>
	217 248	161 881
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	15 000	16 000
Mötesarvode	20 000	25 425
Övriga ersättningar	60 300	134 625
	<u>95 300</u>	<u>176 050</u>
	95 300	176 050
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	1 040	1 040
Pensionskostnader och förpliktelser	450	450
	<u>1 490</u>	<u>1 490</u>
	1 490	1 490
Sociala kostnader	19 373	25 693
Föreningen har inga anställda		
Not 6 Avskrivningar och utrangeringar		
Avskrivningar byggnader och ombyggnader	218 261	207 339
Avskrivningar markanläggningar	2 872	0
	<u>221 133</u>	<u>207 339</u>
	221 133	207 339
Not 7 Ränteutgifter och liknande resultatposter		
Ränteutgifter avräkningskonto HSB Dalarna	0	2 944
Ränteutgifter skattekonto	139	0
	<u>139</u>	<u>2 944</u>
	139	2 944
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	221 982	246 374
Övriga finansiella kostnader	1 000	1 108
	<u>222 982</u>	<u>247 482</u>
	222 982	247 482

T

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 9 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 709 361	14 075 847
Årets investeringar	0	633 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 709 361	14 709 361
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader och ombyggnader	-5 617 570	-5 410 231
Årets avskrivningar	-218 261	-207 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 835 831	-5 617 570
Ingående anskaffningsvärde mark	288 000	288 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	288 000	288 000
Omasfaltering	1 034 026	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 034 026	0
Årets avskrivningar	-2 872	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 872	0
Bokfört värde	10 192 684	9 379 791
Taxeringsvärde		
Byggnad	11 605 000	11 605 000
Mark	3 451 000	3 451 000
Taxeringsvärde totalt	15 056 000	15 056 000
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	225 466	225 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 466	225 466
Ingående avskrivningar	-225 466	-225 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 466	-225 466
Bokfört värde	0	0
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott		
Vid årets början	6 125	0
Årets anskaffningar	0	6 125
Omklassificering	-6 125	0
	0	6 125
Not 12 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar	3 500	3 500
Lgh nr 8 används som övernattningslägenhet	45 000	45 000
	48 500	48 500
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	13 487	358
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	84 705	64 014
Förutbetald bevakning	1 560	1 455
Förutbetald kabel-TV	13 912	13 703
Renhållning	345	0
	100 522	79 172
Not 15 Kassa och Bank		
Bank	135 263	131 513

T

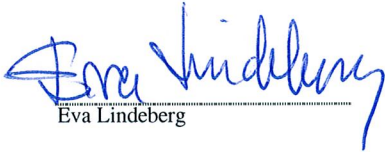
Noter	2015-12-31			2014-12-31	
Not 16 Förändring av eget kapital					
		Insatser och upplåtelseavg	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		308 972	3 094 054	189 831	815 533
2014 års vinstdisp enligt stämmobeslut				815 533	-815 533
Årets omföring enligt styrelsebeslut			308 000	-308 000	
Årets resultat					1 015 362
Belopp vid årets slut		308 972	3 402 054	697 363	1 015 362
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut		Räntesats	Konv.datum	Kapitalskuld	Kapitalskuld
Stadshypotek	694384	2,06%	2017-09-01	1 027 867	1 050 335
Stadshypotek	618870	3,01%	2016-03-30	1 144 451	1 208 746
Stadshypotek	530838	4,54%	2016-06-01	1 162 500	1 237 500
Stadshypotek	639646	3,82%	2017-09-01	1 884 873	1 956 485
Stadshypotek	766275	1,31%	2018-10-30	1 320 000	1 380 000
				6 539 691	6 833 066
Kortfristig del av långfristig skuld				280 516	280 516
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 259 175	6 552 550
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	26 016
Övriga kortfristiga skulder				0	3 029
				0	29 045
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna arbetsgivaravgifter				0	14 508
Förutbetalda hyror och avgifter				257 790	237 595
Upplupna räntekostnader				7 698	21 164
Arvoden inkl soc avgifter				15 950	0
Borlänge Stadsnät				5 885	0
				287 323	273 267



Borlänge 12 april 2016


Carl Zetterström


Conny Olsson



Eva Lindeberg


Johan Björnhager


~~Mikaela Wallin~~
ANNIE BRICKESTAM

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den 20/4-2016.


Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor, KPMG


Aina Källgren
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Annorlunda, org. nr 782600-2177

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Annorlunda för år 2015.

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 Annorlundas finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året 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 Annorlunda för år 2015.

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 revisionssed 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.

Borlänge den 2014-2016.

KPMG AB



Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN (BR) visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och notförteckning.

INRE UNDERHÅLLSFOND är en fond, som disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga omföringen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

LIKVIDITET visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Det gör man genom att jämföra förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara över 100%.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som föreningen skall betala inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som föreningen skall betala efter ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är likvida medel samt kortfristiga placeringar och fordringar som kommer att betalas inom kort.

RESULTATRÄKNINGEN (RR) visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för räkenskapsåret. Bland kostnader finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året, t ex värdeminskning på inventarier och byggnader eller omföring till inre/ytte fond. Om intäkterna har varit större än kostnaderna blir det en vinst och omvänt förhållande ger en förlust. Ifall det finns kostnader för planerat underhåll som belastar RR, regleras det i resultatdispositionen genom uttag ur yttre fond.

SOLIDITET visar föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Det egna kapitalets andel av de totala tillgångarna. Ju större del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital desto bättre soliditet. Soliditetstalet har i denna årsredovisning inte påverkats av fastighetens verkliga värde. Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

STÄLLDA PANTER avser pantbrev/inteckningar, som föreningen har lämnat som säkerhet för lån.

YTTRE FONDEN är en fond som föreningen gör omföring till varje år enligt underhållsplan. Denna fond skall resultatmässigt täcka framtida underhållsbehov.