

Årsredovisning

Brf Västra Grönskär

769605-1601

Styrelsen för Brf Västra Grönskär får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

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



INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 9
- Underskrifter	10

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 BoKlok Spirean har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Västra Grönskär får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m.*
Margareta Norlander	Ledamot - ordförande	2021
Michael Forselius	Ledamot - sekreterare	2022
Benjamin Hellström	Ledamot - kassör	2022
Carl-Johan Åkerman	Ledamot	2022
Veronica Ehne	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter		
Monika Kellerdal	Suppleant	2021
Elena Sandin	Suppleant	2021
Extern revisor		
Johan Liljencrantz	Auktoriserad revisor	2021
Föreningsrevisor		
Karin Hamrén	Suppleant	2021
Valberedning		
Anna-Lena Florén	Sammanställande	2021
Jonas Hedenborg		2021

* Med vald t.o.m. förstås tidpunkten för ordinarie föreningsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie årsstämma, per capsulam, 2020-04-16. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit fem protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Antal medlemmar uppgår till 45 personer

Antal överlåtelse uppgick till 3 styck (föregående år 2 styck).

Gällande föreningens finansiering se not 5.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Halland. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig. Föreningen har kollektivt tecknat bostadsrättstillägg.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Byggmästaren 25
Byggnadsår:	2000
Tomten:	Ägs av föreningen
Antal lägenheter:	40 styck, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA	2 787 kvm
Bruttoarea, BTA	3 483 kvm
Tomtyta:	3 272 kvm
Lokaler:	Inga
Parkeringsplatser:	24 styck, endast intern uthyrning

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

PART Fastighetsförvaltning AB har biträtt föreningen med den ekonomiska förvaltningen.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning
HEM	El, fjärrvärme, vatten, sophantering
ComHem	Kabel-tv
RC Hisservice	Hiss
TeliaSonera Sverige AB	Porttelefon
Länsförsäkringar Halland	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2020 har ekonomiskt varit ytterligare ett bra år. Resultatet blev 165 153 kr (fg år 470 380 kr). Resultatet är lägre än förra året men under 2020 har avgifterna sänkts med 5%. När ett lån skulle skrivas om gjordes en extra amortering med 530 000 kr. Lånen är fortsatt placerade hos Stadshypotek, se not 5.

Ett par av föreningens hissar har haft större reparationer utöver det vanliga underhållet under året.

Armaturerna på föreningens lyktstolpar har bytts ut till mer energisnål LED-belysning.

Coronapandemin påverkade årsstämman som inte kunde hållas på normalt sätt utan istället som så kallad per capsulam stämma. Det innebär att samtliga medlemmar godkände ett på förhand upprättat protokoll.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 864 953	1 960 718	1 960 683	1 962 402	1 960 576
Resultat efter finansiella poster	165 153	470 380	312 732	348 995	203 982
Soliditet %	56	55	53	52	51
Taxeringsvärde, tkr	50 030	50 030	37 378	37 378	37 378
Årsavgift kr/kvm boa, kr	653	688	688	688	688
Fastighetslån kr/kvm boa, kr	5 233	5 502	5 715	5 939	6 197
Avsättning uhållsfond kr/kvm bta	43	43	43	43	43
Avskrivning kr/ kvm bta	95	95	95	96	96

KASSAFLÖDE

Belopp i TSEK

Årsavgifter och hyror	1 865	1 961	1 960	1 962	1 961
Drift och arvoden	-1 236	-1 177	-1 129	-1 054	-1 154
Räntor	-135	-137	-187	-230	-267
Amortering fastighetslån (Frivillig amortering)	-750	-592	-624	-719	-519
Förändring av rörelsefordringar/ rörelseskulder	10	140	-9	-56	61
Periodens kassaflöde	-266	195	11	-97	82

UNDERHÅLL

Avsättning till yttre underhållsfond görs i enlighet med föreningens stadgar och i förhållande till bedömt framtida underhåll enligt ursprunglig underhållsprognos – 30 år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- Underhållsfond insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt	
Belopp vid årets ingång	13 930 000	1 848 000	3 245 705	470 380	19 494 085
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning		470 380	-470 380	-	-
Förändring av underhållsfond	150 000	-150 000			
Årets resultat			165 153		165 153
Belopp vid årets utgång	13 930 000	1 998 000	3 566 085	165 153	19 659 238

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 716 084
Årets resultat	165 153
Summa	3 881 237

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	150 000
Balanseras i ny räkning	3 731 237
Summa	3 881 237

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

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror		1 864 953	1 960 718
Övriga intäkter		-	204 247
Summa rörelseintäkter		1 864 953	2 164 965
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-1 184 736	-1 176 824
Styrelsearvoden och sociala avgifter	2	-50 932	-50 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-329 348	-330 025
Summa rörelsekostnader		-1 565 016	-1 557 782
Rörelseresultat		299 937	607 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 784	-136 803
Summa finansiella poster		-134 784	-136 803
Resultat efter finansiella poster		165 153	470 380
Resultat före skatt		165 153	470 380
Årets resultat		165 153	470 380

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 938 198	34 260 114
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	7 432
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		33 938 198	34 267 546
Summa anläggningstillgångar		33 938 198	34 267 546
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		330 934	330 414
Övriga fordringar		28 437	23 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 901	38 640
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		399 272	392 511
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		531 735	797 542
<i>Summa kassa och bank</i>		531 735	797 542
Summa omsättningstillgångar		931 007	1 190 053
SUMMA TILLGÅNGAR		34 869 205	35 457 599

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 930 000	13 930 000
Fond för yttre underhåll	1 998 000	1 848 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>15 928 000</i>	<i>15 778 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 716 084	3 395 704
Avsättning underhållsfond	-150 000	-150 000
Årets resultat	165 153	470 380
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 731 237</i>	<i>3 716 084</i>
Summa eget kapital	19 659 238	19 494 084
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	5 14 365 000	15 115 000
Summa långfristiga skulder	6 14 365 000	15 115 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	78 330	85 161
Skatteskuld	2 105	25
Fastighetslån	220 000	220 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	544 532	543 329
Summa kortfristiga skulder	844 967	848 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 869 205	35 457 599

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Fram till 2013-12-31 har avskrivning av byggnad gjorts motsvarande ursprunglig amorteringsplan av fastighetslånen.

Fr.o.m. 1 januari 2014 sker avskrivning enligt linjär avskrivningsplan i enlighet med regelverket K2. Avskrivning görs över den förväntade kvarvarande nyttjandeperioden och beräknas på ingående bokfört värde den 1 januari 2014. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100

Not 1	Driftskostnader	2020	2019
	Reparation och underhåll	202 042	152 382
	Förvaltning och skötsel	204 996	199 020
	Snö- och halkbekämpning	1 625	10 299
	Yttre skötsel, trädgård	20 999	38 224
	El	52 296	58 730
	Värme	291 439	296 689
	Vatten	47 795	48 808
	Sophantering	78 344	75 800
	Fastighetsskatt	57 160	55 080
	Försäkring	39 656	36 538
	Kabel-tv	64 946	63 430
	Hiss, besiktning och service	101 437	15 277
	Revisionsarvode	10 325	9 969
	Årsstämma	-	10 671
	Bankavgifter	2 296	1 958
	Övriga förvaltningskostnader	2 275	3 534
	Konsultarvoden	-	95 297
	Övriga driftskostnader	7 105	5 118
		1 184 736	1 176 824

2020-12-31 2019-12-31

Not 2 Styrelsearvoden och sociala avgifter

Styrelsearvoden	39 000	39 000
Sociala avgifter på arvoden	11 932	11 933
	50 932	50 933

Not 3	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 360 000	39 360 000
	Utgående anskaffningsvärden	39 360 000	39 360 000
	Ingående avskrivningar	-5 099 886	-4 777 970
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-321 916	-321 916
	<u>Utgående avskrivningar</u>	<u>-5 421 802</u>	<u>-5 099 886</u>
	Redovisat värde	33 938 198	34 260 114
	Taxeringsvärden	50 030 000	50 030 000

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	67 851	67 851
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp		
	Utgående anskaffningsvärden	67 851	67 851
	Ingående avskrivningar	-60 419	-52 310
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-7 432	-8 109
	<u>Utgående avskrivningar</u>	<u>-67 851</u>	<u>-60 419</u>
	Redovisat värde	0	7 432

Not 5	Fastighetslån, långfristiga	14 585 000
	Kortfristig del, amorteras under 2021	-220 000
		<u>14 365 000</u>

<u>Låneinstitut</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bundet t.o.m.</u>	<u>Ing.skuld</u>	<u>Amortering</u>	<u>Utg.skuld</u>	<u>Amortering 2021</u>
Stadshypotek	1,07%	2022-07-30	8 925 000	-100 000	8 825 000	100 000
Stadshypotek	0,59%	2021-03-11	6 410 000	-650 000	5 760 000	120 000
			<u>15 335 000</u>	<u>750 000</u>	<u>14 585 000</u>	<u>220 000</u>

Not 6	Förfallotid skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Förfaller mellan 1 och 5 år, amortering enligt plan	880 000	880 000
	Förfaller senare än 5 år	13 485 000	14 235 000

Övriga upplysningar

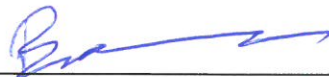
Not 7	Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 679 500	18 679 500

UNDERSKRIFTER

Halmstad 5/3 2021



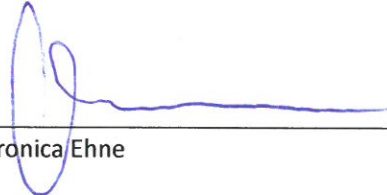
Michael Forselius



Benjamin Hellström



Margareta Norlander



Veronica Ehne



Carl-Johan Åkerman

Min revisionsberättelse har lämnats 16/3 2021



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västra Grönskär

Org.nr 769605-1601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Grönskär för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västra Grönskär för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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



Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Halmstad 2021-03-16

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor,

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.

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.

