

Brf Ängsbyle

Årsredovisning 2014



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Årsredovisning

Brf Ängsbyle

org nr 714400 - 2420

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse 2014

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Ängsbyle registrerades hos Bolagsverket den 5 november 1964. Föreningen svarar för drift, underhåll och förvaltning av fastigheten Ängen 1 i Norrtälje kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag - en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ängen 1 i Norrtälje kommun med gatuadressen Grindvägen 14 A-B, 16-20 A-C, 22-24 A-B, 26 A-C, 761 62 Norrtälje. Fastigheten består av sju byggnader i tre våningar samt två stycken friliggande garagebyggnader. Byggnationen skedde 1966-1967 och omfattar 134 lägenheter samt en lokal med hyresrätt.

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	47 st
3 rum och kök	48 st
4 rum och kök	24 st
5 rum och kök	9 st
Total bostadsarea uppgår till	10 227 kvm
Total lokalyta	160 kvm
Total tomtareal uppgår till	23 751 kvm

På fastigheten finns garage för 37 bilplatser samt ett antal parkeringsplatser fördelade på förhyrda, förhyrda med elstolpe samt reserverade (där man får stå med parkeringstillstånd).

Föreningen har också en samlingslokal i en av byggnaderna.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaderna var fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret under 2014.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Isabelle Norrgård	Ordförande
Josefina Nyman	Sekreterare
Stig Strömbäck	Ledamot (fyllnadsval)
Lars Erik Larshammar	Ledamot (avgick 20140527)
Mikael Hulting	Ledamot (flyttat)
Sol-Brith Berg	Ledamot (flyttat)
Emil Sköld	Suppleant
Bo Liljegren	Suppleant

Revisorer

Mats Johansson	Revisorshuset
Christer Sjödel	Intern revisor
Carina Nilsson	Revisorsuppleant

Valberedning

Alexander Nordgård

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-27.

Under 2014 har 14 protokollförda styrelsemöten hållits.

14 st informationsblad har förmedlats i trapphusen.

Firmateckning

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

Avtal

Fastighetsskötseln har under året utförts av Sweax. Städning har utförts av AJ Städ, EI och fjärrvärme levereras av Norrtälje Energi. Vatten och sophämtning handhas av Norrtälje Kommun. KabelTV levereras av Telia. Stamrenoveringen har utförts av Roslagens Byggnadsentreprenad. Ekonomisk förvaltning och förvaltare av föreningens lägenhetsregister har skötts av Mediator AB.

Överlåtelser

Under 2014 har 17 (7) lägenheter överlåtit.

Väsentliga händelser under 2014 & utförda underhållsarbeten

- Stamreoveringen som påbörjades under 2013 slutfördes under juli månad 2014.
- Uppdatering och utdelning av lägenhetspärmarna har skett.
- Askkoppar sattes upp under vårens städdag.
- Arbetet med radonet påbörjades.
- Omfattande arbete gällande sophanteringen och flera möten har hållits under året
- Föreningen har en ny städfirma för trappstädningen: AJ Städ.
- Informationsmöte om bergvärmeanläggningen har hållits.
- Underhållsplan har upprättats.
- Nya maskiner och torkaggregat har installerats i samtliga tvättstugor.
- Styrelsen beslutade om att ha öppet en gång per månad vilket har fallit väl ut.
- Dödande av det servitut som skrevs mellan Brf Ångsbyle och Brf Dalen har utfärdats.
- Nytt försäkringsbolag har antagits för föreningen
- Ventilationsarbete har skett löpande under året – underhåll och utbyte.
- Flaggstänger har angjorts.
- Arbeta med lagning av taket på hus 24, port B, har utförts.
- Arbeta med rening av radiatorvattnet, då vi haft problem med rostflagor i vattensystemet.
- Antal anmälda vattenskador: 3.

Montessori

- Underhållsarbeten har gjorts i form av målning.
- En branddörr har satts in i samband med stambytet.
- Ett nytt avtal har upprättats.

Verksamheten under kommande år.

- Styrelsen arbetar vidare med lösningen kring föreningens sophantering, dels ur en ekonomisk synvinkel dels ur miljövänligt perspektiv. Som grund ligger kommunens nya regler kring detta.
- Det nya avtalet ska skrivas under med montessori-förskolan.
- Prissättning av underhållsplanen.
- Sanering av borrhålen efter bergvärmen.
- Ventilationsarbete.
- Föreningen har fr.o.m 2015 Nordeuropa försäkring som försäkringsbolag.
- Arbetet med resultatet från radonmätningen går aktivt vidare.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	6 580 tkr	5 916 tkr	5 687 tkr	5 396 tkr
Resultat efter fin.poster	205 tkr	365 tkr	161 tkr	53 tkr
Balansomslutning	38 934 tkr	30 204 tkr	15 640 tkr	16 053 tkr
Soliditet*	11%	13%	23%	22%
Bankskuld kr/kvm bryta	3 278	2 043	1 048	1 093

*Soliditet, det egna kapitalet i förhållande till de totala tillgångarna.

Hysesintäkter

Hysesintäkterna för lokalen svarar för 5% av föreningens totala intäkter.

Underhållsplanerng

En fond för yttre underhåll skall finnas och till denna skall ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde avsättas.

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-524 672
Årets resultat, överskott	<u>204 733</u>
	-319 939

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	317 000
Av yttre reparationsfonden ianspråktages	-640 000
I ny räkning överföres	<u>3 061</u>
	-319 939

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>INTÄKTER</u>		<u>2013</u>	
	<u>2014</u>	<u>Not</u>		
Årsavgifter	5 142 328		4 598 473	
Hysesintäkter lokal	307 200		307 200	
Avgifter garage, parkering, förråd	530 533		387 122	
Vattenavgifter	162 052		0	
Elavgifter	344 313	6 486 426	439 356	5 732 151
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter	94 292	94 292 1	183 575	183 575
SUMMA INTÄKTER		<u>6 580 718</u>	<u>5 915 726</u>	

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-3 435 016	2	-3 549 077	
Administrationskostnader	-150 752		-97 659	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-179 818	-3 765 586 3	-178 880	-3 825 616

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-148 520		-153 210	
Planerat underhåll	-825 926	-974 446	-301 704	-454 914

Personalkostnader

		-261 434 4		-272 573
--	--	------------	--	----------

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader	-688 170	5	-465 592	
Inventarier	-55 625	-743 795	-72 568	-538 160

RÖRELSERESULTAT

	835 457		824 464	
--	---------	--	---------	--

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	786		654	
Försäljning värdepapper	160 162		0	
Räntekostnader	-791 673	-630 725	-460 332	-459 678

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	204 733		364 786	
--	---------	--	---------	--

ÅRETS RESULTAT

	<u>204 733</u>		<u>364 786</u>	
--	----------------	--	----------------	--

BALANSRÄKNING

	<u>2014</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2013</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader	31 255 587		5	7 986 820	
Mark	5 000 000			5 000 000	
Pågående renovering	0			10 162 988	
Inventarier	333 750	36 589 337	6	389 375	23 539 183
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Avgiftsfordringar	2 334				
Övriga kortfristiga fordringar	52 180		7	105 205	
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	371 209	425 723	8	189 450	294 655
<u>Finansiella tillgångar</u>					
Kortfristiga placeringar	0			656 159	
Kassa och Bank	1 918 759	<u>1 918 759</u>		5 713 713	<u>6 369 872</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 933 819</u>			<u>30 203 710</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	1 159 170		9	1 159 170	
Reservfond	1 070 000			1 070 000	
Yttre reparationsfond	2 311 284	4 540 454		1 996 284	4 225 454
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	-524 672			-574 457	
Årets resultat	204 733	-319 939		364 786	-209 671
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		32 768 750	10		20 232 392
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	756 000			665 592	
Leverantörsskulder	462 185			4 647 224	
Övriga kortfristiga skulder	1 000			59 731	
Egna skatteskulder	11 443			0	
Uppl.kostnader/förutb.intäkter	102 121		11	105 985	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	611 805	<u>1 944 554</u>		477 004	<u>5 955 536</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>38 933 819</u>			<u>30 203 710</u>

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	35 485 000			35 485 000	
------------------------	------------	--	--	------------	--

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTFÖRKLARINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)

Detta är första året som föreningen tillämpar BFNAR 2012:1(K3). Inga jämförelsetal har omräknats enligt K-regelverket för 2013.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor

NOT NR 1

Övriga rörelseintäkter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Försäljning inventarier	85 500	63 000
Återbet. Fora från 2005/2006	6 762	0
Övriga intäkter	2 030	8 010
Försäkringsersättning	0	75 000
Vinst avyttring fond	0	37 565
SUMMA	<u>94 292</u>	<u>183 575</u>

NOT NR 2

Driftskostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fastighetsskötsel, entreprenad	324 168	315 000
Fastighetsskötsel extra	122 378	169 317
Städ	214 377	235 455
Sotning	4 250	
EI	552 632	595 064
Värme	1 230 094	1 219 365
Vatten	482 481	542 852
Renhållning	174 084	168 526
Försäkring	149 760	147 795
Kabel TV	66 176	53 912
Telefon	2 258	2 428
Förbrukningsinventarier	9 023	305
Revisionsarvode	10 000	5 000
Övriga förvaltningskostnader	93 335	83 815
Övriga externa tjänster	0	10 244
SUMMA	<u>3 435 016</u>	<u>3 549 077</u>

NOT NR 3

Fastighetsavgift/skatt

Fastigheten har värdeår 1966 och betalar kommunal fastighetsavgift som för 2014 uppgick till 1 217:-/ lgh. Föreningen betalar också fastighetsskatt, 1% på den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

	2014	2013
Löner	0	5 500
Arvode till styrelse	194 998	201 190
Arvode till revisor	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	199 998	211 690
Sociala avgifter	<u>61 436</u>	<u>60 883</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	261 434	272 573

NOT NR 5

Ängen 1

	2014	2013
Taxeringsvärde:	105 673 000	105 673 000
Byggnadsvärde	74 482 000	74 482 000
Markvärde	<u>31 191 000</u>	<u>31 191 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>105 673 000</u>	<u>105 673 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	104 000 000	104 000 000
Lokaler	1 673 000	1 673 000

Mark

	2014	2013
Anskaffningsvärde	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
BOKFÖRT VÄRDE MARK	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

Bokfört värde:

	2014	2013
Byggnader	23 162 188	23 162 188
Ingående ack. anskaffningsvärde	23 162 188	23 162 188
Årets investeringar	<u>23 956 937</u>	<u>0</u>
Utgående ack anskaffningsvärde	<u>47 119 125</u>	<u>23 162 188</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 175 368	-14 709 776
Årets avskrivningar	<u>-688 170</u>	<u>-465 592</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 863 538	-15 175 368
Utgående restvärde enligt plan	<u>31 255 587</u>	<u>7 986 820</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE BYGGNAD	<u>31 255 587</u>	<u>7 986 820</u>

Byggnadsstomme enligt linjär avskrivningsplan 100 år (51 år kvar)
Stamreovering enligt linjär avskrivningsplan 50 år (49 år kvar)
Markanläggningar enligt linjär avskrivningsplan 10 år (7 år kvar)

Pågående reovering	<u>0</u>	<u>10 162 988</u>
BOKFÖRT VÄRDE BYGGNAD OCH MARK	<u>36 255 587</u>	<u>23 149 808</u>

NOT NR 6

Inventarier

Maskiner och inventarier	2014	2013
Ingående anskaffningsvärde	584 776	767 151
Årets försäljningar/Utrangeringar	<u>-550 000</u>	<u>-182 375</u>
Utgående ack. anskaffningsvärde	34 776	584 776
Ingående avskrivningar	-584 776	-750 208
Årets försäljningar /utrangeringar	550 000	182 375
Årets avskrivning	<u>0</u>	<u>-16 943</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-34 776</u>	<u>-584 776</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>0</u>	<u>0</u>

Anslutningsavgift Fjärrvärme

	2014	2013
Anskaffningsvärde	556 250	556 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-166 875	-111 250
Årets avskrivningar	<u>-55 625</u>	<u>-55 625</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-222 500</u>	<u>-166 875</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>333 750</u>	<u>389 375</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE INVENTARIER	<u>333 750</u>	<u>389 375</u>

Avskrivning enligt linjär avskrivningsplan 10 år (6 år kvar)

NOT NR 7

Övriga kortfristiga fordringar

	2014	2013
Skattekonto	52 180	2 254
Skatteverket	<u>0</u>	<u>102 951</u>
SUMMA	<u>52 180</u>	<u>105 205</u>

NOT NR 8

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	2014	2013
Förutbet försäkring	84 484	149 760
Telia	873	13 440
Uppl elintäkter	123 800	0
Uppl vattenintäkter	162 052	0
Sweax fastighetsskötsel	<u>0</u>	<u>26 250</u>
SUMMA	<u>371 209</u>	<u>189 450</u>

NOT NR 9

Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Reserv fonden	Yttre rep.fonden	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	1 159 170	1 070 000	1 996 284	-574 457	364 786
Disposition av 2013 års resultat			315 000	49 786	-364 786
Årets resultat					<u>204 733</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>1 159 170</u>	<u>1 070 000</u>	<u>2 311 284</u>	<u>-524 672</u>	<u>204 733</u>

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld	
Nordea	2017.11.15	2,800%	9 800 000	
Nordea	2018.06.20	1,850%	9 950 000	
Nordea	2019.10.16	1,700%	10 400 000	
Nordea	ränteswap	2015.03.05	5,030%	3 374 750
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>33 524 750</u>	
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			756 000	
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>32 768 750</u>	
Härav del som förfaller till betalning senare än 2019.12.31			29 744 750	

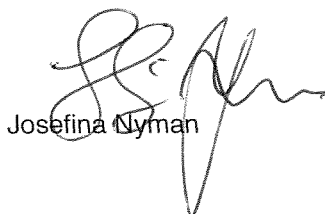
NOT NR 11

Uppl. kostn./förutb.intäkter


	2014	2013
Ber räntor	91 121	29 127
Ber revision	11 000	12 571
Ber el december	0	61 452
IE Eriksson	0	<u>2 835</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>102 121</u>	<u>105 985</u>

Norrtälje den 2015 04 14


Isabelle Norrgård

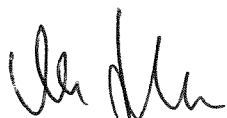

Josefina Nyman



Stig Strömbäck


Emil Sköld
(suppl)

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2015-04-16.


Mats Johansson
Aukt. Revisor


Christer Sjödell

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängsbyle
Org.nr 714400-2420

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängsbyle för räkenskapsåret 2014.

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 2014-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ängsbyle för räkenskapsåret 2014.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


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 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 16 april 2015



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

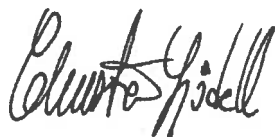
Revisionsberättelse

Jag, Christer Sjödel, av Brf Ängsbyle, org.nr. 714400-2420 vald lekmannarevisor.
För räkenskapsåret 2014 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper genom stickprov, styrelsens förvaltning genom att läsa styrelseprotokoll och följa upp fattade styrelsebeslut.
Årsredovisningen synes för mig riktig och visar en rimlig ekonomisk ställning och resultat.
Vid revisionen har jag ej funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar härmed föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Norrtälje 2015-04-17



Christer Sjödel

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Kungsgatan 16
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se