
Årsredovisning

**BRF SKOGSBRYNET I
HALLERNA
1/1 2014 - 31/12 2014
Org nr 769618-5938**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	7
Underskrifter	12

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF SKOGBRYNET I
HALLERNA får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighetsuppgifter

Nösås 1:364 i Stenungsunds kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 47 lägenheter uppförda. Utöver dessa finns miljö/förrådsbyggnader och parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda 2010. Föreningen är medlem i en gemensamhetsanläggning lekparken tillsammans med Södra Ängen, Tallbacken förskola samt 8 villor.

Total tomtarea: 3 643 m²

Total bostadsarea: 3 254 m²

Årets taxeringsvärde 38 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 38 800 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Firmateckning

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

Förvaltning

För ekonomisk förvaltning samt fastighets- och trädgårdsskötsel under perioden januari - oktober har föreningen anlitat Privatbostäder AB. Från 1 november sköter Riksbyggen såväl ekonomisk förvaltning som trädgårdsskötsel.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Efter den senaste stämman 2014-05-07 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av
Tonny Karlsson	Ordförande	Stämman
Ros-Marie Bergqvist	Vice ordförande	Stämman
Charlotta Engelin	Sekreterare	Stämman
Christer Lindgren	Ledamot	Stämman
Niklas Josefsson	Ledamot	Stämman
Styrelsesuppleanter		
Hampus Siggelin		Stämman
Joel Noréen		Stämman

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

Stämman

Valberedning

Britt-Inger Landgren

Stämman

Lilian Forslund

Stämman

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 styrelsemöten utöver det konstituerande mötet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK, obligatorisk ventilationskontroll har genomförts av samtliga lägenheter.

Föreningen har bytt förvaltare till Riksbyggen.

Parkeringsplatser har utökats med 14 nya platser till totalt 72 platser, varav 7 är besöksplatser.

Nya låsbara postlådor har inköpts och monterats.

Föreningen har genomfört två städdagar, med god uppslutning.

Ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar med 544 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 500 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet. Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3). Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. För föreningen har detta inneburit en ökad årlig avskrivning med 1700 tkr från och med verksamhetsåret 2014.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för och planerat underhåll 234 tkr vilket tagits ur underhållsfonden..

Ekonomisk översikt

Resultat och ställning (tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 353	2 291	2 236	2 155
Årets resultat	- 43	79	79	237
Resultat före avskrivningar	500	395	–	–
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	220	395	–	–
Balansomslutning	75 245	75 711	76 039	75 973
Soliditet	64%	64%	–	–
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	661	652	–	–

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	240 358
Årets resultat före fondförändring	-43 451
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-102 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	52 546
Summa överskott	<u>147 453</u>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	147 453
----------------------------	---------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 352 922	2 290 815
Övriga rörelseintäkter	2	2 694	–
Summa rörelseintäkter, m.m.		2 355 616	2 290 815
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	- 807 099	- 729 979
Fastighetsadministration	4	- 43 907	- 100 952
Personalkostnader	5	- 45 200	- 35 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 543 924	- 315 946
Summa rörelsekostnader		-1 440 130	-1 181 878
Rörelseresultat		915 486	1 108 937
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster	7	6 732	5 695
Räntekostnader och liknande poster	8	- 965 669	-1 035 941
Summa finansiella poster		- 958 937	-1 030 246
Resultat efter finansiella poster		- 43 451	78 691
Årets resultat		- 43 451	78 691

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	73 891 780	74 257 212
Summa anläggningstillgångar		73 891 780	74 257 212
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	10	8 835	97 850
Övriga fordringar	11	157 053	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	22 030	52 427
Summa kortfristiga fordringar		187 918	150 278
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 164 958	1 363 897
Summa kassa och bank		1 164 958	1 363 897
Summa omsättningstillgångar		1 352 876	1 514 175
SUMMA TILLGÅNGAR		75 244 656	75 771 387

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		6 200 000	6 200 000
Medlemsinsatser		41 835 000	41 835 000
Fond för yttre underhåll		270 454	221 000
Summa bundet eget kapital		48 305 454	48 256 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		190 904	161 667
Årets resultat		- 43 451	78 691
Summa fritt eget kapital		147 453	240 358
Summa eget kapital		48 452 907	48 496 358
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	26 062 424	26 565 418
Summa långfristiga skulder		26 062 424	26 565 418
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	16	26 845	83 933
Övriga kortfristiga skulder	17	520 677	315 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	181 803	309 732
Summa kortfristiga skulder		729 325	709 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 244 656	75 771 387
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		27 334 000	27 334 000
Summa ställda säkerheter		27 334 000	27 334 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Årsredovisningen upprättas för första gången enligt K2 (BFNAR 2009:1), vilket kan innebära bristande jämförbarheter mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings räntetäkter 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 0 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift 2014, fastigheten har värdeår 2009.

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.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m. m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnad	Linjär	120	2130
Markanläggning	Linjär	20	2033

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

2014-12-31 2013-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	2 152 155	2 120 838
Hyrer, lokaler	72 084	62 962
Hyrer, p-platser	128 683	107 015
	<u>2 352 922</u>	<u>2 290 815</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter	2 694	–
	<u>2 694</u>	<u>–</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer och planerat underhåll	52 546	23 278
Försäkringspremier	19 070	18 938
Kabel- och digital-TV	118 091	117 264
Bevakningskostnader	11 414	–
Snö- och halkbekämpning	55 000	–
Fastighetsskötsel	188 545	184 969
Drift och förbrukning, övrigt (2013 ingår snö)	11 561	37 033
Förbrukningsmateriel	3 290	–
Vatten	71 038	70 153
El	31 868	–
Uppvärmning (2013 ingår el)	185 001	226 855
Sophantering och återvinning	59 676	51 489
	<u>807 099</u>	<u>729 979</u>

Not 4 Fastighetsadministration

Förvaltningsarvode	27 230	–
Arvode, yrkesrevisorer	11 875	15 000
Övriga förvaltningskostnader	473	85 952
Kontorsmateriel	2 627	–
Bankkostnader	1 702	–
	<u>43 907</u>	<u>100 952</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	38 052	29 299
Övriga ersättningar till förtroendevalda	300	–
Summa	38 352	29 299
Sociala kostnader	6 848	5 702
	45 200	35 001

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	535 000	315 946
Markanläggningar	8 924	–
	543 924	315 946

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter från bank	6 730	5 695
Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	2	–
	6 732	5 695

Not 8 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader för fastighetslån	965 669	1 035 941
	965 669	1 035 941

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	63 269 000	63 269 000
Mark	11 700 000	11 700 000
Summa anskaffningsvärden	74 969 000	74 969 000
Årets anskaffning		
Markanläggningar	178 492	–
	178 492	–
Summa anskaffningsvärden	75 147 492	74 969 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 711 788	- 395 842
	- 711 788	- 395 842
Årets avskrivning byggnader	- 535 000	- 315 946
Årets avskrivning markanläggningar	- 8 924	–
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 255 712	- 711 788
Restvärde enligt plan vid årets slut	73 891 780	74 257 212
Varav		
Byggnader	62 022 212	62 557 212
Mark	11 700 000	11 700 000

	2014-12-31	2013-12-31
Taxeringsvärden		
Bostäder	33 000 000	33 000 000
Mark	5 800 000	5 800 000
Totalt taxeringsvärde	38 800 000	38 800 000
varav byggnader	34 000 000	34 000 000

Not 10 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Kund- och hyresfordringar	8 835	97 850
	8 835	97 850

Not 11 Övriga fordringar

Skattekonto	1	1
SHB, överskottslikvid	157 052	–
	157 053	1

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsskötsel, snöröjning	–	32 856
Fastighetsförsäkring	10 900	8 170
Telia, abonnemang kabel-TV	9 750	9 878
Övriga förutbetalda kostnader	1 380	1 523
	22 030	52 427

Not 13 Kassa och bank

Bankmedel	936 758	1 363 897
Förvaltningskonto i Swedbank	228 201	–
	1 164 958	1 363 897

Not 14 Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	41 835 000	6 200 000	221 000	161 667	78 691
Disposition enl årsstämmobeslut				78 691	- 78 691
Avsättning till underhållsfond			102 000	- 102 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			- 52 546	52 546	
Årets resultat					- 43 451
Vid årets slut	41 835 000	6 200 000	270 454	190 904	- 43 451

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	26 565 408	26 881 364
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 502 984	- 315 946
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	26 062 424	26 565 418

				2014-12-31	2013-12-31
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK AB	1,67%	2016-10-30	3 176 000	8 000	3 168 000
STADSHYPOTEK AB	1,99%	2018-10-30	8 480 004	80 972	8 399 032
STADSHYPOTEK AB	3,42%	2017-09-30	7 960 092	89 460	7 870 632
STADSHYPOTEK AB	4,05%	2015-10-30	2 858 484	66 812	2 791 672
STADSHYPOTEK AB	4,55%	2015-12-01	4 406 784	70 712	4 336 072
			26 881 364	315 956	26 565 408

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 502 984 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Resterande del av den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 24 553 472 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder	26 845	83 933
	<u>26 845</u>	<u>83 933</u>

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Fastighetslån, kortfristig del av långfristig skuld	502 984	315 946
Skuld sociala avgifter och skatter	17 693	–
	<u>520 677</u>	<u>315 946</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	29 936	51 266
Upplupna elkostnader	9 461	–
Upplupna värmekostnader	21 002	–
Upplupna kostnader för renhållning	10 124	–
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	44 182
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	111 280	214 284
	<u>181 803</u>	<u>309 732</u>

2014-12-31

2013-12-31

Stenungsund 2015-04-15

Tonny Karlsson

Ros-Marie Bergqvist

Charlotta Engelin

Christer Lindgren

Niklas Josefsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Katarina Eklund
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. 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 resultat-räkningen) 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.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrätts-havarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodo-havanden. Uppgift för den enskilde bostads-rättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

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. God likviditet är 120–150%.

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. 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 i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

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 föreningens 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.

BRF SKOGSBRYNET I

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för BRF SKOGSBRYNET I
HALLERNA i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se