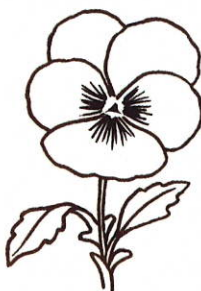


Årsredovisning

2020-01-01- 2020-12-31

Brf Violen i Ängelholm

Org nr 739400-0587



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

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 boende miljö. 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 utgifter. 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 överlätas 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. Er förening har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	3-6
- resultaträkning	7
- balansräkning	8-9
- tilläggsupplysningar	10
- noter	11-14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Violen org nr 739400-0587 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare, Föreningen skall värna om miljön.

Brf Violen i Ängelholm strategiska mål är:

- Boendemiljö som är attraktiv för nuvarande och blivande medlemmar
- Föreningen värnar om miljöansvar och miljöengagemang tillsammans med sina medlemmar
- Föreningen eftersträvar en energimässig självförsörjning som är ekonomiskt motiverade
- Planerat och löpande underhåll skall vara kostnadseffektivt över tiden och mervärdeshöjande
- Föreningen har en optimerad UH-reserv i förhållande till UH-planen och balanserad belåning
- Föreningen värnar om sina medlemmars trivsel

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-20 hos Bolagsverket.

Årets resultat är -1 104 724 kr (131 956 kr).

Föreningen;

har höjt avgiften med 2 % under verksamhetsåret.

har även intäkter genom IMD, av el och vatten

Föreningen har högre kostnader än föregående år. Detta beror främst på högre underhållskostnader, extra trädgårdstjänster samt förvaltningsarvodet är högre enligt nytt avtal från 2019.

Under året har föreningen även haft kostnader för sanering av måsar på taken, kärltvätt, stämma, hälsoskyddskontroll, filter till ventilation, julgranar mm.

Föreningen har haft konsultkostnader för ordförandeuppdrag, underhållsplan, besiktning.

Föreningen har 4 lån hos Swedbank. Föreningen har planerad amortering på lånen med 900 000 kr/ år.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Harsyran 2 i Ängelholms kommun. På fastigheten finns 4 st byggnader med 81 lägenheter, 8 Förråd, 14 garage samt 47 parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda 1962.

Fastighetens adress är Kallenbergsgatan 8A-B och Fricksgatan 1A-C samt 3 A-C i Ängelholm.

Lägenhetsfördelning

1 rum o kök	3 st
2 rum o kök	54 st
3 rum o kök	24 st

Lokaler	8 st
Garage	14 st
P-platser	47 st

Total tomtarea: 8 910 kvm

Total bostandsarea: 4 797 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen

Part Fastighetsförvaltning har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

Föreningen har ingått följande avtal

Telia	Digital IP-TV samt bredband
Skånska Energi	El-avtal, rörlig del
Öresundskraft	Fjärrvärme och drift/ underhåll värme, elöverföring
Service avtal	Bravida, Great Security AB

Teknisk status

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 217 644 kr.
Det har varit avlopp/stopp, värme, dörrar, el, tvättstuga, kantsten mm.

Föreningen har utfört planerat underhåll för 2 243 617 kr under året.
Det har varit drevning av fönster samt asfaltering av bland annat parkeringsytor.

Föreningen följer underhållsplanen. Avsättningen till underhållsfonden är 653 000 kr, detta motsvarar 136 kr/kvm.

Markytor	2014
Tak, rengöring	2015
Låssystem till entredörrar mm	2016
OVK	2016
Trädgård inkl stödmur	2018
Entrédörrar	2018
Sockelrenovering	2018
Fasadrenovering, tvättstuga	2019
Asfaltering av parkeringsytor	2020
Drevning av fönster	2020

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter årsstämman

Lena Andersson	2021
Bengt Eriksson	2021
Arne Welanders	2020
Johanna Falkenback	2020

Styrelsesuppleanter

Jan Zetterlund	2020
Pierre Kristensen	2020

Revisor och övriga funktioner

Ordinarie revisorer

Robert Almling	2020
----------------	------

Valberedning

Styrelsen	2020
-----------	------

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Föreningen förändrade årsavgiften senast den 1 april med 2%.

Föreningen upphandlar el och medlem/lägenhet betalar hushållsel och vattenförbrukning på sin månads avi.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 95 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	4 769	4 702	4 566	4 605
Resultat efter finansiella poster	-1 105	131	-175	694
Förändring av underhållsfond	-1 591	653	653	583
Resultat efter fondförändringar	-1 105	131	-175	124
Soliditet %	9	10	9	10
Driftskostnad, kr/kvm	813	505	303	277
Räntekostnad, kr/kvm	124	130	135	140
Fastighetslån, kr/kvm	9 473	9 847	10 300	10 542
Snitt ränta %	1,17	1,32	1,42	1,32
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	136	136	136	136
Årsavgifter, kr/kvm	890	877	860	860

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Drifts-, ränta-, lån- och underhållsfond har bostadsarea som beräkningsgrund. Från och med 2019 ingår reparationer och underhåll i driftskostnaderna.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	772 800	2 885 867	1 904 460	131 956
Disposition enl. årstämmobeslut			131 956	-131 956
Avsättning till underhållsfond		653 000	- 653 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-2 243 617	2 243 617	
Årets resultat				-1 104 724
Belopp vid årets utgång	772 800	1 295 250	3 627 033	-1 104 724

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 036 416
Årets resultat	-1 104 724
Årets fondavsättning	- 653 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 243 617
Summa överskott	2 522 309

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 522 309
----------------------------	-----------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning			
Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 410 792	4 350 748
Övriga förvaltningsintäkter	2	357 867	351 361
		4 768 659	4 702 109
Föreningens kostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-116 432	-106 564
Driftskostnader	3	-3 903 339	-2 428 753
Övriga förvaltningskostnader	4	-107 393	-341 035
Arvoden, ersättningar	5	-188 351	-130 054
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-961 836	-937 215
		-5 277 351	-3 943 621
Rörelseresultat		-508 692	758 488
Finansiella poster			
Räntekostnader		-596 032	-626 532
		-596 032	-626 532
Resultat efter finansiella poster		-1 104 724	131 956
ÅRETS RESULTAT		-1 104 724	131 956

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	48 621 849	49 491 269
Inventarier, verktyg och installationer	8	640 886	733 302
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		49 262 735	50 224 571
Summa anläggningstillgångar		49 262 735	50 224 571
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		9 361	9 361
Fordring		195 250	0
Övriga fordringar		16 053	37 208
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	9	908 018	834 676
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 128 682	881 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 752 159	3 712 833
Summa kassa och bank		2 752 159	3 712 833
Summa omsättningstillgångar		3 880 841	4 594 078
SUMMA TILLGÅNGAR		53 143 576	54 818 648

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		772 800	772 800
Underhållsfond		1 295 250	2 885 867
Summa bundet eget kapital		2 068 050	3 658 667
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		3 627 033	1 904 460
Årets resultat		-1 104 724	131 956
Summa fritt eget kapital		2 522 309	2 036 416
Summa eget kapital		4 590 359	5 695 083
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	45 439 928	46 623 928
Summa långfristiga skulder		45 439 928	46 623 928
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av lån/ amortering		900 000	616 000
Leverantörsskulder		715 169	574 919
Uppl kostnader och förutb intäkter	11	1 498 120	1 308 718
Summa kortfristiga skulder		3 113 289	2 499 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 143 576	54 818 648

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen ÅRL och Bokföringsnämndens BFN:s allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

God redovisningssed

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av:

- * 1 429 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för fastigheten, samt
- * fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avseende 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. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper mm

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

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Årsavgifter och hyror	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter bostäder	4 270 540	4 208 039
Hyror lokaler	12 886	14 074
Hyror garage och p-platser	127 367	128 635
	4 410 792	4 350 748

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter	2020-12-31	2019-12-31
Påminnelseavgifter, öresutjämning	723	-656
Intäkter el och vatten, försäkring	357 144	352 017
	357 867	351 361

Not 3 Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
Reparationer	217 644	322 994
Underhåll	2 243 617	862 380
Fastighetsförsäkring	52 301	50 812
Fastighetsförvaltning	387 444	202 248
Serviceavtal	30 388	29 388
Internet, inkl telefoni	268 406	257 776
Möteskostnader, stämma	7 412	9 618
Trädgårdsskötsel	56 580	11 850
Övriga kostnader fastigheten	57 726	4 928
Snö- och halkbekämpning	0	20 606
Vatten	118 137	127 979
El	281 454	348 362
Fjärrvärme	123 881	129 195
Sophantering och återvinning	58 350	50 617
	3 903 339	2 428 753

Not 4 Övriga kostnader	2020-12-31	2019-12-31
Förbrukningsinventarier/material	7 758	0
Tele, bredbandtelefoni mm	0	10 816
Bankkostnader	4 918	4 801
Övriga exteran tjänster, konsult	25 526	252 905
Övriga externa kostnader	69 192	72 513
	107 393	341 035

Not 5 Arvoden och ersättningar	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvode inkl föreningsvald revisor	161 342	109 279
Sociala kostnader	27 009	20 775
	188 351	130 054

Not 6 Avskrivningar anläggningstillgångar	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader	791 331	776 039
Markanläggning	78 089	68 760
Inventarier, maskiner och installationer	92 416	92 416
	961 836	937 215

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivn.plan	Antal år
Byggnader	Rak	100
Standardförbättringar m.m	Rak	15-50
Solceller	Rak	25
Balkonginglasning	Rak	35
Tvättmaskiner	Rak	15
Markanläggning	Rak	20-25

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
Byggnader	54 395 983	54 166 608
Mark	3 357 000	3 357 000
Markanläggning	1 608 429	1 375 204
Summa anskaffningsvärden	59 361 412	58 898 812

Årets anskaffningar

Byggnader		229 375
Markanläggning		233 225
		<u>462 600</u>

Utgående anskaffningsvärden

59 361 412 59 361 412

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

<i>Vid årets början</i>		
Byggnader	-9 457 582	-8 681 543
Markanläggning	-412 561	-343 801
	<u>-9 870 143</u>	<u>-9 025 344</u>

Årets avskrivning byggnader

-791 331 -776 039

Årets avskrivning markanläggningar

-78 089 -68 760

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-869 420 -844 799

Restvärde enligt plan vid årets slut

48 621 849 49 491 269

Varav

Byggnader	44 147 070	41 938 401
Mark	3 357 000	3 357 000
Markanläggning	1 117 779	1 174 306
	<u>48 621 849</u>	<u>46 469 707</u>

Taxeringsvärden

Bostäder	39 600 000	39 600 000
Lokaler	215 000	215 000
Totalt taxeringsvärde	39 815 000	39 815 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 215 000</i>	<i>30 215 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	17 988
Maskiner och andra tekniska anläggningar	968 530	968 530
Summa anskaffningsvärden	968 530	986 518

Utgående anskaffningsvärden

	968 530	986 518
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner, inventarier och verktyg	-235 228	-160 800
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-235 228	-160 800
Årets avskrivning inventarier	-92 416	-92 416
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-327 644	-253 216

Restvärde enligt plan vid årets slut	640 886	733 302
---	----------------	----------------

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	76 381	73 782
Hyses- o avgiftsfördran	831 637	760 894
	908 018	834 676

Not 10 Förfaller fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	900 000	616 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 600 000	2 464 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	41 839 928	44 159 928
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	46 339 928	47 239 928

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utgående skuld
Swedbank	1,25%	2024-08-23	4 807 476	176 000	4 631 476
Swedbank	0,96%	2025-09-25	17 000 000		17 000 000
Swedbank	1,41%	2021-11-25	16 847 462	340 000	16 507 462
Swedbank	1,09%	rörligt	8 584 990	384 000	8 200 990
			47 239 928	900 000	46 339 928

Not 11 Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Uppl räntekostnader	54 806	10 011
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	233 210	42 238
Uppl löner, arvode och sociala avgifter	30 087	72 231
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 180 033	1 184 238
Summa uppl kostnader o förutbet intäkter	1 498 120	1 308 718

Not 12 Ställda säkerheter och eventual förbindelser	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	51 160 000	51 160 000
Eventual förbindelser	Inga	Inga

ÅRSREDOVISNING
Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Underskrifter:

Ängelholm 2021-04-19



Bengt Eriksson



Arne Welanders

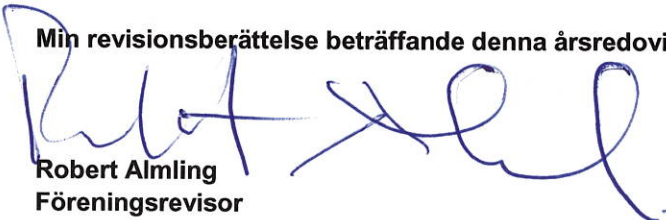


Lena Andersson



Johanna Falkenback

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-04-19



Robert Almling
Föreningsrevisor

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 att 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 motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

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

SOLIDITET

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

STÄLLDA SÄKERHETER

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

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

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

ÅRSAVGIFT

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

ÅRSREDOVISNING

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Violen i Ängelholm

Org.nr 739400-0587

Undertecknad förtroendevald revisor, har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Violen i Ängelholm för år 2020.

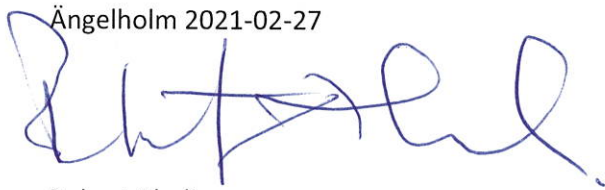
Detta innebär att jag gjort en genomgång av underlagen för belopp och även tagit del av annan information relevant för räkenskapshandlingarna.

För bedömning av styrelsens arbete och beslut om åtgärder har jag tagit del av samtliga protokoll.

Min bedömning är att räkenskaperna är noggrant förda. Årsredovisningen ger en bild av föreningens resultat och förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Styrelsen har att döma av protokollen hela tiden i sitt arbete planerat och tagit sina beslut med föreningens bästa i åtanke.

Jag tillstyrker med hänvisning till ovan nämnda att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ängelholm 2021-02-27



Robert Almling

Av årsstämman 2020 utsedd förtroendevald revisor