

Årsredovisning

Brf Tröinge by

769631-3522

Styrelsen för Brf Tröinge by får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-11-01 – 2020-10-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).



	INNEHÅLSFÖRETKNING	SIDA
-	Förvaltningsberättelse	3
-	Resultaträkning	6
-	Balansräkning	7
-	Noter	9
-	Underskrifter	13

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 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 överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tröinge by avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-11-01 – 2020-10-31

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har säte i Falkenberg

Föreningen

Föreningen har sedan start beskattas som en äkta föreningen. Inga statusändring är att förvänta. Fastigheten är fullvädersförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavaren själv.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen har följande avtal med

PART Fastighetsförvaltning AB
Vatten & Miljö i Väst

Ekonomisk förvaltning
Vatten och Avlopp

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning
Tomten
Byggnadsår
Antal lägenheter
Bostadsyta BOA
Bruttoarea

Tröinge 4:214
Ägs av föreningen
2018
30 stycken
3 360kvm
10 791 kvm

Styrelsen, revisor och andra funktioner

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Föreningen har hållit ordinarie stämma 2020-09-06, skjuten på i och med rådande pandemi. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda styrelsemöten.

Ledamöter		*vald t.o.m.
Oscar Söderberg	Ordförande	1911/2010
Mikael Abrahamsson	Sekreterare	1911/2110
Carmita Leander		1911/2110
Mariette Olsson		1911/2010
Lennart Östman	Kassör	1911/2010

Suppleanter

Valberedning

Johan Jansson	1911-2010
---------------	-----------

Revisor

Johan Liljecrantz	Auktoriserad revisor	2019/2020
-------------------	----------------------	-----------

* Med vald t.o.m. förstår valt t.o.m. ordinarie årsstämma.

Väsentliga händelser

Årets resultat uppgår till -82 (f.g.år 10 TSEK)

Årets resultat exklusive avskrivningar är 818 TSEK

Medlemsinformation

Ingående medlemmar 20191101	59
Tillkommande antal medlemmar	10
Avgående antal medlemmar	12
Utgående antal medlemmar	57

Verksamhetsberättelse

Under året har föreningen bytt bank till Handelsbanken och i samband med detta omförhandlat två av lånen till en betydligt lägre ränta. Men också efter begäran av banken höjt amorteringen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1911-2010	1811-1910	1806-1810
Årsavgifter etc	1 705 546	1 703 730	0
Resultat exkl avskrivningar	817 505	909 870	78 735
Eget kapital	64 256 110	64 120 325	64 328 735
Resultat efter finansiella poster	-82 495	9 870	78 735
Taxeringsvärde	33 816 000	33 816 000	7 038 000
Soliditet %	59%	58%	42%
Årsavgift/ kvm (BOA)	507	507	505
Lån/ kvm (BOA)	13 221	13 440	13 481

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	64 250 000	40 252	38 483	9 870	64 338 605
Resultatdisp. enl stämman					0
Balanseras i ny räkning			9 870	-9 870	0
Förändring av underhållsfond		33 816	-33 816		0
Årets resultat				-82 495	-82 495
Belopp vid årets utgång	64 250 000	74 068	14 537	-82 495	64 256 110

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	48 353
Årets resultat	-82 495
Summa	-34 142

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	33 816
I anspråkstagande ur underhållsfond	0
Balanseras i ny räkning	-67 958
Summa	-34 142

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

Resultaträkning

		2019-11-01	2018-11-01
Belopp i kr	Not	2020-10-31	2019-10-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 705 546	1 704 391
Övriga rörelseintäkter	1	0	0
Summa rörelseintäkter		1 705 546	1 704 391
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-233 844	-183 811
Styrelsearvode, löner o sociala avgifter	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-900 000	-900 000
Summa rörelsekostnader		-1 133 844	-1 083 811
Rörelseresultat		571 702	620 580
Finansiella poster			
Räntekostnader		-654 196	-610 710
Summa finansiella poster		-654 196	-610 710
Resultat efter finansiella poster		-82 495	9 870
ÅRETS RESULTAT		-82 495	9 870
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN			
Avsättning till underhållsfond		-33 816	-33 816
lanspråkstagande underhållsfond		0	0
ÅREST RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING		-116 311	-23 946

Balansräkning

Belopp i kr

Not 2020-10-31 2019-10-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4 107 948 375 108 848 375

Summa materiella anläggningstillgångar

107 948 375 108 848 375

Summa anläggningstillgångar

107 948 375 108 848 375

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses och avgiftsfordringar

161 002 151 516

Övriga fordringar

66 613 65 993

Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

21 723 20 689

Summa kortfristiga fordringar

249 338 238 198

Kassa och bank

959 923 917 748

Summa omsättningstillgångar

1 209 261 1 155 946

SUMMA TILLGÅNGAR

109 157 636 110 004 321

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2020-10-31	2019-10-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		64 250 000	64 250 000
Fond för yttre underhåll		74 068	40 252
<i>Summa bundet eget kapital</i>		64 324 068	64 290 252
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		48 353	38 483
Avsättning till underhållsfond		-33 816	0
ianspråktagande ur underhållsfond		0	0
Årets resultat (vinst)		-82 495	9 870
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-67 958	48 353
Summa eget kapital		64 256 110	64 338 605
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5,6	43 716 207	44 702 140
Summa långfristiga skulder		43 716 207	44 702 140
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	40
Leverantörsskulder		25 763	6 791
Skatteskulder		0	70 380
Fastighetslån		707 496	454 992
Uppl kostnader och förutb intäkter		452 060	431 373
Summa kortfristiga skulder		1 185 319	963 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 157 636	110 004 321

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas enligt med BFNAR 2016:10, årsredovisningen i mindre företag K2.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om inget annat anges. Fodringar har efter individuella bedömningar upptagits till belopp varmed de beräknas inflytta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Underhåll som utförs enligt underhållsplan benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av budet eget kapital. Avsättningar enligt plan ianspråktagande för genomförande åtgärder överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningen utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Personal

Ingen personal finns

Avskrivningsprincipen för anläggningstillgångar

Avskrivningen enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknas på nyttjandeperioden.

Nedskrivningar sker vid bestående värdenedgång

Följande avskrivningstid tillämpas

Byggnader 100år

Not 1 Hyror o avgifter	2019-11-01	2018-11-01
	2020-10-31	2019-10-31
Årsavgifter bostad	1 703 729	1 703 730
Övriga Intäkter	1 817	661
Summa	1 705 546	1 704 391

Summering 1 705 546 1 704 391

Not 2 Driftskostnader	2019-11-01	2018-11-01
	2020-10-31	2019-10-31
Vatten och avlopp	-129 255	-121 235
Reparation av fastighet	1 875	0
Övriga fastighetskostnader	-2 688	0
Fastighetsförsäkringspremier	-36 207	-29 435
Fastighetsskötsel och förvaltning	-38 130	-37 500
Revisor	-21 938	10 000
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	-2 500	0
Övriga förvaltningskostnader	-459	-1 575
Bankkostnader	-4 396	-4 066
Övriga externa tjänster	-147	0
Summa	-233 844	-183 811

Not 3 Styrelsearvode och sociala avgifter	2019-11-01	2018-11-01
	2020-10-31	2019-10-31

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.
Ingen ersättning för styrelsearbete enligt protokoll

Not 4 Byggnad Mark	2020-10-31	2019-10-31
---------------------------	-------------------	-------------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde Byggnad	90 000 000	90 000 000
Ingående anskaffningsvärde Mark	19 748 375	19 748 375

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 109 748 375 109 748 375

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-900 000	0
Årets avskrivningar	-900 000	-900 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-1 800 000	-900 000

Utgående planenligt restvärde 107 948 375 108 848 375

Varav:

Byggnad	88 200 000	89 100 000
Mark	19 748 375	19 748 375

Taxeringsvärdet 33 816 000 33 816 000

Not 5 Fastighetslån, långfristiga

Långgivare	Ränta	Slut datum	Ing.skuld	Amortering,		Amorteras
				Slutbetalad	Utg.skuld	nästa år
Nordea 75629			-11 289 283	11 289 283	0	0
Nordea 75637			-11 289 283	11 289 283	0	0
Nordea 75645	1,30%		-11 289 283	11 289 283	0	0
Nordea 75653	1,50%		-11 289 283	113 748	-11 175 535	113 748
Nordea 33211	1,38%		0	-11 175 535	-11 175 535	113 748
Nordea 33203	1,11%		0	-11 175 535	-11 175 535	113 748
HB 622286	0,82%		0	-10 897 098	-10 897 098	240 000
			-45 157 132	733 429	-44 423 703	581 244
HB 628392 ny 2020-11-12	0,69%					240 000
Norde 33203 löses 2020-11-12						-113 748
				Amortering 2011-2110		707 496

Not 6 Förfallotid skulder	2020-10-31	2019-10-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	707 496	454 992
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 829 984	1 819 968
Förfaller senare än fem år från balansdagen	40 886 223	42 882 172
	44 423 703	45 157 132

Övriga upplysningar

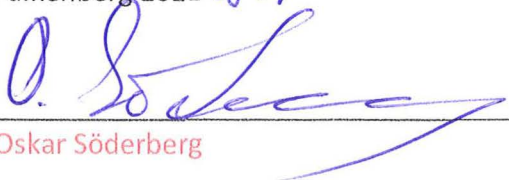
Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskabet slut

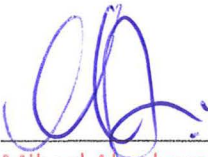
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.


Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2020-10-31	2019-10-31
Fastighetsinteckningar	56 400 000	56 400 000

UNDERSKRIFTER

Falkenberg 2021-03-07


Oskar Söderberg


Mikael Abrahamsson


Carmita Leander


Mariette Olsson


Lennart Östman

Min revisionsberättelser har lämnats 2021-03-08


Johan Liljecrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tröinge by
Org.nr 769631-3522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tröinge by för räkenskapsåret 2019-11-01 - 2020-10-31.

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 2020-10-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Tröinge by för räkenskapsåret 2019-11-01 - 2020-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Falkenberg 2021-03-08



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.