

Årsredovisning

2021-01-01- 2021-12-31

Brf Violen i Ängelholm

Org nr 739400-0587



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 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..



INNEHÅLL	SIDA
- Förvaltningsberättelse	3-6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8-9
- Tilläggsupplysningar	10
- Noter	11-13
-Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Violen org nr 739400-0587 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 396 341 kr (-1 104 724 kr).

Föreningen

Årsavgiften höjdes med 1 % den 1 januari 2022.

Föreningen har även intäkter genom IMD, av el och vatten

Föreningens totala kostnader är lägre än föregående år. Detta beror främst på lägre underhållskostnader. elkostnaden har ökat med 264 kkr mot föregående år på grund av de kraftigt höjda elpriserna under andra halvåret 2021. I augusti 2021 öppnades ett sparkonto hos SBAB för placering av föreningens överskottslikviditet. Den 31/12 2021 var 1 miljon kronor placerade på kontot.

Föreningen har 4 lån hos Swedbank. Föreningen har planerad amortering på lånen under nästkommande räkenskapsår med 900 000 kr.

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 bostadsarea:	4 797 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Brf Violen i Ängelholm
739400-0587

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 löpande reparationer för 355 579 kr (f.g. år 217 644 kr). Utförda reparationer består till största del av åtgärder av wc cisterner och injustering och rensning av ventilation, OVK.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört planerat underhåll för 74 687 (f.g. år 2 243 617 kr). Utfört underhåll består av slutförande av drevning fönster samt iordningställande av parkeringsyta och målning av soprumsdörrar samt har brandskyddet uppgraderats enligt SBA, Systematiskt brandskyddsarbete.

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
Sockelreovering	2018
Fasadreovering, tvättstuga	2019
Asfaltering av parkeringsytor	2020
Drevning av fönster	2020
Målning soprumsdörrar, parkeringsräcken	2021

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

Ordinarie ledamöter	Vald t.o.m.*
Bengt Eriksson	2022
Lena Andersson	2022
Arne Welander	2023
Johanna Falkenback <i>avgått i förtid pga flytt, ersättare Pierre Kristensen</i>	2023
Styrelsesuppleanter	
Jan Zetterlund	2022
Pierre Kristensen	2022
<i>Ersättare för Johanna Falkenback tom ordinarie föreningsstämma 2022</i>	
Ordinarie revisorer	
Robert Almling	2022
Valberedning	
Oskar Nielsen	2022
Peter Lindholm	2022

*Med vald t.o.m förstås vald t.o.m. nästa ordinarie föreningsstämma

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 januari 2022 med 1%.

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

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer (f.g. år 95 personer).

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	4 749	4 769	4 702	4 566
Resultat efter finansiella poster	396	-1 105	131	-175
Förändring av underhållsfond	578	-1 591	653	653
Resultat efter fondförändringar	-182	486	-522	-828
Soliditet %	10	9	10	9
Driftskostnad, kr/kvm	516	813	505	303
Räntekostnad, kr/kvm	112	124	130	135
Fastighetslån, kr/kvm	9 303	9 473	9 847	10 300
Snitt ränta %	1,17	1,17	1,32	1,42
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	136	136	136	136
Årsavgifter, kr/kvm	895	890	877	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	1 295 250	3 627 033	-1 104 724
Disposition enl. årstämmobeslut			-1 104 724	1 104 724
Avsättning till underhållsfond		653 000	- 653 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-74 687	74 687	
Årets resultat				396 341
Belopp vid årets utgång	772 800	1 873 563	1 943 996	396 341

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 522 309
Årets resultat	396 341
Årets fondavsättning	- 653 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>74 687</u>
Summa överskott	2 340 337

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 340 337
----------------------------	-----------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 437 951	4 410 792
Övriga förvaltningsintäkter	2	311 318	357 867
		4 749 270	4 768 659
Föreningens kostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-121 680	-116 432
Driftskostnader	3	-2 474 265	-3 903 339
Övriga förvaltningskostnader	4	-72 951	-107 393
Arvoden, ersättningar	5	-185 070	-188 351
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-961 833	-961 836
		-3 815 800	-5 277 351
Rörelseresultat		933 470	-508 692
Finansiella poster			
Räntekostnader		-537 130	-596 032
		-537 130	-596 032
Resultat efter finansiella poster		396 341	-1 104 724
ÅRETS RESULTAT		396 341	-1 104 724

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	47 752 429	48 621 849
Inventarier, verktyg och installationer	8	548 470	640 886
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		48 300 902	49 262 735
Summa anläggningstillgångar		48 300 902	49 262 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		0	9 361
Fordring		0	195 250
Övriga fordringar		821	16 053
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	9	897 212	908 018
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		898 033	1 128 682
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 188 379	2 752 159
Summa kassa och bank		3 188 379	2 752 159
Summa omsättningstillgångar		4 086 412	3 880 841
SUMMA TILLGÅNGAR		52 387 314	53 143 576

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		772 800	772 800
Underhållsfond		1 873 563	1 295 250
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 646 363	2 068 050
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 943 996	3 627 033
Årets resultat		396 341	-1 104 724
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 340 337	2 522 309
Summa eget kapital		4 986 700	4 590 359
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10,11	44 624 928	45 439 928
Summa långfristiga skulder		44 624 928	45 439 928
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av lån/ amortering		900 000	900 000
Leverantörsskulder		395 552	715 169
Uppl kostnader och förutb intäkter	12	1 480 135	1 498 120
Summa kortfristiga skulder		2 775 687	3 113 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 387 314	53 143 576

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen ÄRL 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:

- * 1 459 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.

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 1 Årsavgifter och hyror	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter bostäder	4 292 200	4 270 540
Hyror lokaler	12 111	12 886
Hyror garage och p-platser	133 640	127 367
	4 437 951	4 410 792

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter	2021-12-31	2020-12-31
Påminnelseavgifter, öresutjämning	904	723
Intäkter el och vatten, försäkring	310 414	357 144
	311 318	357 867

Not 3 Driftskostnader	2021-12-31	2020-12-31
Reparationer	355 579	217 644
Underhåll	74 687	2 243 617
Fastighetsförsäkring	54 916	52 301
Fastighetsförvaltning	490 162	387 444
Serviceavtal	25 889	30 388
Internet, inkl telefoni	270 045	268 406
Möteskostnader, stämma	2 018	7 412
Trädgårdsskötsel	17 329	56 580
*Övriga kostnader fastigheten	194 773	57 726
Snö- och halkbekämpning	93 206	0
Vatten	146 468	118 137
El	545 431	281 454
Fjärrvärme	148 497	123 881
Sophantering och återvinning	55 264	58 350
	2 474 265	3 903 340

**Inköp brandvarnare, systematiskt brandskyddsarbete m.m.*

Not 4 Övriga kostnader	2021-12-31	2020-12-31
Förbrukningsinventarier/material	17 370	7 758
Tele, bredbandtelefoni mm	0	0
Bankkostnader	4 690	4 918
Övriga exteran tjänster, konsult	12 774	25 526
Övriga externa kostnader	38 117	69 192
	72 951	107 393

Not 5 Arvoden och ersättningar	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvode inkl föreningsvald revisor	155 120	161 342
Sociala kostnader	29 950	27 009
	185 070	188 351

Not 6 Avskrivningar anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	791 328	791 331
Markanläggning	78 089	78 089
Inventarier, maskiner och installationer	92 416	92 416
	961 833	961 836

Not 7 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
Byggnader	54 395 983	54 395 983
Mark	3 357 000	3 357 000
Markanläggning	1 608 429	1 608 429
Summa anskaffningsvärden	59 361 412	59 361 412
 Utgående anskaffningsvärden	 59 361 412	 59 361 412
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
<i>Vid årets början</i>		
Byggnader	-10 248 913	-9 457 582
Markanläggning	-490 650	-412 561
	-10 739 563	-9 870 143
 Årets avskrivning byggnader	 -791 331	 -791 331
Årets avskrivning markanläggningar	-78 089	-78 089
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-869 420	-869 420
 Restvärde enligt plan vid årets slut	 47 752 429	 48 621 849
Varav		
Byggnader	43 355 739	44 147 070
Mark	3 357 000	3 357 000
Markanläggning	1 039 690	1 117 779
	47 752 429	48 621 849
 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	 2021-12-31	 2020-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	968 530	968 530
Summa anskaffningsvärden	968 530	968 530
 Utgående anskaffningsvärden	 968 530	 968 530
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
<i>Vid årets början</i>		
Maskiner, inventarier och verktyg	-327 644	-235 228
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-327 644	-235 228
 Årets avskrivning inventarier	 -92 416	 -92 416
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-420 060	-327 644
 Restvärde enligt plan vid årets slut	 548 470	 640 886

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader	79 692	76 381
	Hyres- o avgiftsfordran	817 520	831 637
		897 212	908 018

Not 10	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Skuld till kreditinstitut	44 624 928	45 439 928
	Kortfristig del, amorteras under nästa år	900 000	900 000
	Summa skulder till kreditinstitut	45 524 928	46 339 928

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utgående skuld
Swedbank	1,25%	2024-08-23	4 631 476	176 000	4 455 476
Swedbank	0,96%	2025-09-25	17 000 000		17 000 000
Swedbank	0,94%	2023-10-25	16 507 462	255 000	16 252 462
Swedbank	1,09%	rörligt	8 200 990	384 000	7 816 990
			46 339 928	815 000	45 524 928

Not 11	Förfaller fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller inom ett år från balansdagen	900 000	900 000
	Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 600 000	3 600 000
	Förfaller senare än fem år från balansdagen	41 024 928	41 539 928
	Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	45 524 928	46 039 928

Not 12	Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Uppl räntekostnader	72 551	54 806
	Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	173 735	233 210
	Övriga kortfristiga skulder	4 115	0
	Skatteskuld	12 406	0
	Uppl löner, arvode och sociala avgifter	25 022	30 087
	Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 192 306	1 180 033
	Summa uppl kostnader o förutbet intäkter	1 480 135	1 498 120

Not 13	Ställda säkerheter och eventual förbindelser	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	51 160 000	51 160 000
	Eventual förbindelser	Inga	Inga

ÅRSREDOVISNING
Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Ort och datum enligt min elektroniska signatur

Bengt Eriksson

Arne Welander

Lena Andersson

Pierre Kristensen

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits enligt min elektroniska signatur

Robert Almling
Föreningsrevisor

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 2021.

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.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Robert Almling

Av årsstämman 2021 utsedd förtroendevald 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 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 driftkostnader. 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.

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2022



Brf Violen ÅRR_2021.pdf

(4487853 byte)

SHA-512: 222051e61fc9d4d986ceced911a0265fd954c
57304dd19b1820233d73168a8da76256e7e23d3799322e
3ab51cf58381a970eec600d2affd6c5da5b851dfcb3b9

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-01 22:32:45 (CET)



Bengt Holger Eriksson

bengt002@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-04 11:00:18 (CET)



Arne Welander

welanderarne@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-05 08:42:40 (CET)



Lena Ann-Kristine Andersson

lena.ak.andersson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-07 19:20:21 (CET)



Pierre Kristensen

pierre_kristensen@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-07 19:38:54 (CET)



Robert Almling

ekonomi@maxfly.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2021

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0cd820977f4cc988435f4ee3ab6dd95196a9827195a80eec2bbcd02e842ed9d125d603d77508d2063648de181e550e650f05dea0e7d9da2125521d730500274c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.