

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Charleshill

769637-8905

Räkenskapsåret

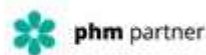
2025

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.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Charleshill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Upplåtelsen omfattar även ett bolag, Charleshill Svarttall AB, ett helägt dotterbolag till Brf Charleshill som genom hyresavtal bedriver parkeringsverksamhet åt föreningen och dess medlemmar.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-08-20, nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-07 hos bolagsverket, stadgarna har kompletterats med en gränsdragningslista.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Charleshill 1 i Varbergs kommun, Norra vägen 29 A-C, 432 45 VARBERG.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter och att verka för en god och långsiktig ekonomi för föreningen.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Peter Erlandsen	Ordförande	2026
Camilla Svensson	Ekonomiansvarig	2026
Jan Björkman	Fastighetsansvarig	2027
Ulf Cromvik	Ledamot	2026
Carina Nilzèn	Sekreterare	2027

Styrelsesuppleanter

Stefan Johansson		2026
Susanne Alemyr		2026
Urban Hedman		2026

Revisor

Magnus Emilsson		
BoRevision i Sverige AB		2026

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 7 maj 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring med bostadsrättstillägg tecknas och bekostas av medlem.

Föreningen har en upparbetad underhållsplan som de aktivt jobbar med.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Charleshill 1, Varbergs Kommun.
Antal lägenheter:	42, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3 227 kvm
Tomtyta:	1 344 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga

Tecknade avtal

Charleshill Svartall AB	Hyra för 34 st parkeringsplatser
PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Fastighetsförvaltning Göta AB	Teknisk förvaltning
Söderberg & Partners	Försäkring
Katarinas Städtjänst	Trappstädning
Mediateknik i Varberg AB	IP-telefoni
Varbergs Energimarknad AB	Värme, el och bredband.
Varbergs Vatten AB	Vatten och avlopp
PreZero Recycling AB	Sophämtning

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -1 491 tsek. Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 586 tsek . Avskrivningar är ren bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad har gjorts med 2 077 tsek. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt ekonomisk plan med 60 kr/kvm BOA. Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Årsavgifterna höjdes med 2 % den 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	73
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	9
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	73

Föreningen har 42 lägenheter och ett garage med 35 parkeringsplatser varav 1 plats är avsedd för handikapparkering och 1 plats är avsedd för mc och mopeder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	2 962	2 960	2 898
Resultat efter finansiella poster	-1 406	-1 538	-1 268
Soliditet (%)	81	81	81
Driftkostnader* kr/kvm	323	301	212
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	60	60	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	847	831	813
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 849	9 900	9 950
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 849	9 900	9 950
Sparande per kvm (kr/kvm)	182	166	230
Räntekänslighet (%)	12	12	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	172	84
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	90	91

LOA ej inräknat då det avser Charelshill Svarttall AB.

* Exklusive reparation och fastighetsskatt

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 945	33 705	396	-1 656	-1 538	143 852
Disposition av föregående års resultat:				-1 538	1 538	0
Reservering fond			194	-194		0
Årets resultat					-1 406	-1 406
Belopp vid årets utgång	112 945	33 705	590	-3 388	-1 406	142 446

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 193 709
årets förlust	-1 406 433
	-4 600 142
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	194 000
i ny räkning överföres	-4 794 142
	-4 600 142

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 961 538	2 960 398
Övriga rörelseintäkter		10 592	1 812
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 972 130	2 962 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 090 229	-1 037 377
Personalkostnader	4	-59 905	-54 686
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 076 596	-2 076 596
Summa rörelsekostnader		-3 226 730	-3 168 659
Rörelseresultat		-254 600	-206 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 929	19 178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 162 762	-1 350 542
Summa finansiella poster		-1 151 833	-1 331 364
Resultat efter finansiella poster		-1 406 433	-1 537 813
Resultat före skatt		-1 406 433	-1 537 813
Årets resultat		-1 406 433	-1 537 813

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	172 590 212	174 666 808
Summa materiella anläggningstillgångar		172 590 212	174 666 808
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		172 640 212	174 716 808
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		512 405	493 279
Övriga fordringar		7 665	30 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 437	200 244
Summa kortfristiga fordringar		642 507	724 231
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 029 313	1 402 280
Summa kassa och bank		2 029 313	1 402 280
Summa omsättningstillgångar		2 671 820	2 126 511
SUMMA TILLGÅNGAR		175 312 032	176 843 319

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 650 000	146 650 000
Fond för yttre underhåll		590 068	396 068
Summa bundet eget kapital		147 240 068	147 046 068
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 387 709	-1 655 896
Årets resultat		-1 406 433	-1 537 813
Summa fritt eget kapital		-4 794 142	-3 193 709
Summa eget kapital		142 445 926	143 852 359
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	21 570 000	20 914 000
Summa långfristiga skulder		21 570 000	20 914 000
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		10 214 000	11 032 000
Leverantörsskulder		117 110	98 739
Skatteskulder		29 200	32 540
Övriga skulder		160 030	155 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		775 766	758 099
Summa kortfristiga skulder		11 296 106	12 076 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 312 032	176 843 319

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 406 433	-1 537 813
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 066 306	2 076 596
Betald skatt	21 481	-8 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	681 354	529 984
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-19 126	49 517
Förändring av kortfristiga fordringar	86 319	-48 965
Förändring av leverantörsskulder	18 370	48 782
Förändring av kortfristiga skulder	22 116	81 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten	789 033	660 731
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-162 000	-162 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-162 000	-162 000
Årets kassaflöde	627 033	498 731
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 402 280	903 549
Likvida medel vid årets slut	2 029 313	1 402 280

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund	120 år
Inre underhåll	120 år
Stammar	50 år
Värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Hissar	25 år
Balkonger	25 år
Rest	50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-2 734 287	-2 680 087
Parkering	-192 650	-258 500
Varmvatten	-34 600	-21 811
	-2 961 537	-2 960 398

I föreningens årsavgifter ingår sophämtning, värme och kallvatten
Varmvatten debiteras medlemmarna genom individuell mätning.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	132 610	135 490
Värme	231 224	256 105
Vatten och avlopp	176 871	139 763
Vid fak Vatten	34 600	30 708
Städning och renhållning	86 973	87 086
Sophämtning	87 330	67 836
Snöröjning	6 686	11 129
Reparation och underhåll av fastighet	36 459	48 869
Övriga fastighetskostnader	26 895	20 789
Fastighetsförsäkringspremier	39 784	38 976
Fastighetsskötsel och förvaltning	135 246	111 640
Bredband	16 051	16 571
Hiss	13 670	16 342
Telekommunikation	9 606	7 895
Ersättningar till revisor	17 219	16 862
Övriga förvaltningskostnader	20 981	10 236
Bankkostnader	5 094	3 979
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	12 930	16 270
Konsultarvoden	0	831
	1 090 229	1 037 377

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	47 500	43 000
Sociala avgifter	12 405	11 686
	59 905	54 686

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	178 820 000	178 820 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 820 000	178 820 000
Ingående avskrivningar	-4 153 192	-2 076 596
Årets avskrivningar	-2 076 596	-2 076 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 229 788	-4 153 192
Utgående redovisat värde	172 590 212	174 666 808
Taxeringsvärden byggnader	90 293 000	84 627 000
Taxeringsvärden mark	15 200 000	22 400 000
	105 493 000	107 027 000
Bokfört värde byggnader	135 035 212	137 111 808
Bokfört värde mark	37 555 000	37 555 000
	172 590 212	174 666 808

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 29.736 Tkr. Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 6.125 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Not 6 Andelar i dotterföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 784 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	21 570 000	20 914 000
	21 570 000	20 914 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	10 214 000	11 032 000
	10 214 000	11 032 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken 21136	2,51	2027-12-30	10 700 000	10 700 000
Handelsbanken 821744	4,08	2026-12-30	10 214 000	10 376 000
Handelsbanken 905092	2,84	2028-12-30	10 870 000	10 870 000
			31 784 000	31 946 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 270 000	32 270 000
	32 270 000	32 270 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 2 % den 1 januari 2026.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Årsredovisningen beslutades

Peter Erlandsen
Ordförande

Camilla Svensson

Ulf Cromvik

Carina Nilzèn

Jan Björkman

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Emilsson
Revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

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 motsvarats av utbetalningar under året till exempel 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.

