



Riksbyggens Brf Ängelholmshus 16
Org nr 716406-2817
Årsredovisning
1/9 2010 - 31/8 2011

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

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. 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. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

§ 22 DAGORDNING VID FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.**
- b) Fastställande av röstlängd.**
- c) Val av stämmoordförande.**
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.**
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet**
- f) Val av rösträknare.**
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.**
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.**
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.**
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.**
- k) Beslut om resultatdisposition.**
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.**
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.**
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.**
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.**
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.**
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.**
- r) Val av valberedning.**
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.**
- t) Stämmans avslutande.**

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-09-01 2011-08-31</i>	<i>2009-09-01 2010-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 863 388	4 862 662
Hyses- och avgiftsbortfall		- 2 850	- 2 850
Övriga förvaltningsintäkter		61	163
		<u>4 860 599</u>	<u>4 859 975</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	2	- 42 735	- 30 309
Planerat underhåll	3	- 191 914	- 517 630
Fastighetsavgift/skatt		- 381 357	- 245 787
Driftskostnader	4	-1 949 209	-1 860 042
Övriga kostnader	5	- 41 856	- 164 133
Arvoden, ersättningar	6	- 151 955	- 90 596
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	- 521 954	- 521 954
		<u>-3 280 981</u>	<u>-3 430 450</u>
Rörelseresultat		1 579 618	1 429 525
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		53 550	62 118
Ränteintäkter	8	16 248	2 868
Räntekostnader		-1 323 684	-1 032 312
		<u>-1 253 886</u>	<u>- 967 326</u>
Resultat efter finansiella poster		325 732	462 199
Årets resultat		<u>325 733</u>	<u>462 199</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 857 000	- 857 000
Ianspråktagande av underhållsfond		191 914	519 188
Förändring av underhållsfond		<u>- 665 086</u>	<u>- 337 813</u>
Resultat efter fondförändring		- 339 353	124 387

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-08-31</i>	<i>2010-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	51 031 995	51 526 964
Maskiner och inventarier	10	80 959	107 944
		<u>51 112 954</u>	<u>51 634 908</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Intresseföreningen		535 500	535 500
Summa anläggningstillgångar		<u>51 648 454</u>	<u>52 170 408</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	89 086	76 208
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	12	2 000 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		1 288 549	1 295 018
Summa omsättningstillgångar		<u>3 377 635</u>	<u>2 871 226</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>55 026 089</u>	<u>55 041 634</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-08-31	2010-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 714 300	6 714 300
Underhållsfond		3 345 244	2 680 158
		<u>10 059 544</u>	<u>9 394 458</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 632 774	2 508 388
Årets resultat		325 733	462 199
Avsättning till underhållsfond		- 857 000	- 857 000
Anspråktagande av underhållsfond		191 914	519 188
		<u>2 293 421</u>	<u>2 632 774</u>
Summa eget kapital		12 352 965	12 027 232
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	41 755 549	42 345 379
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70 334	36 841
Skatteskulder		80 999	3 816
Medlemmarnas reparationsfond		64 884	71 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	701 358	557 321
		<u>917 575</u>	<u>669 022</u>
Summa skulder		42 673 124	43 014 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 026 089	55 041 634
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		69 290 000	69 290 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet är ej skattepliktiga enligt Skatteverkets tolkning av Högsta Förvaltningsdomstolens (tidigare Regeringsrätten) dom i december 2010.

Inkomstskatten uppgår till 26,3% på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 11 631 639 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

150 år

Inventarier

5 år

Belopp i kr om inget annat anges.

2011-08-31 2010-08-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder

4 711 762 4 711 762

Hyror, lokaler

5 000 5 000

Hyror, garage

115 200 115 000

Hyror, p-platser

31 425 30 900

4 863 388 4 862 662

Not 2 Reparationer

Material gemensamma utrymmen

8 872 0

Tvättstugor

1 918 1 704

Reparationer - Installationer

0 4 832

Vatten/Avlopp

3 124 5 160

Värme

569 0

Ventilation

7 734 14 113

Elinstallationer

920 495

Hissar

0 3 406

Övriga installationer

219 0

Huskropp/fasader

3 413 0

Gårdar och grönanläggningar

438 600

Garage och parkeringsplatser

15 528 0

42 735 30 309

2011-08-31 2010-08-31

Not 3 Planerat underhåll

Bostäder	32 624	106 844
Målning husfasader	4 812	323 278
Tvättstugor	1 250	0
Gemensamma utrymmen	17 488	1 956
Ventilation	9 714	10 982
Elinstallationer	0	2 081
Hissar	0	15 616
Låssystem	0	2 098
Undercentraler	9 659	9 743
Tvättning av taksprång och hängrännor	3 538	14 125
Rabattanläggning	100 479	8 725
Målning av p-platser	70	10 190
Underhållsplan, uppdatering, besiktning	12 280	11 992
	191 914	517 630

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	16 408	23 636
Administrationskostnader	317 060	306 141
Kabel-TV	98 797	94 113
Juridiska kostnader	1 007	1 044
Revisionsarvode, externt	8 125	8 125
Fastighetsskötsel	335 684	325 570
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 24 900	- 19 100
Systematiskt brandskyddsarbete	12 204	10 902
Rengöring av organiska kärl	0	1 138
Servicebesiktningar/ Hissar	16 763	1 275
Snöröjning	52 651	25 500
Ersättningar till hyresgäster	0	200
Förbrukningsmateriel, skötsel och reparationer	10 817	2 741
Vatten	152 878	231 510
El	93 626	89 530
Uppvärmning	776 030	680 099
Sophantering	82 059	77 618
	1 949 209	1 860 042

Not 5 Övriga kostnader

Stämmokostnader, UC, kontorsmaterial, m.m	13 887	10 653
Abonnemang porttelefon och övriga uppkopplingar	7 024	8 527
Medlemsavgift, Intresseföreningen	3 550	3 195
Lekplatsbesiktning	0	4 250
Julgranar, service brandsl., ÖVL-kontroll, m.m (fg.energidekl.)	17 395	137 508
	41 856	164 133

2011-08-31 2010-08-31

Not 6 Arvoden, ersättningar

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode/ 2 år (1 års eftersläpning korr.)	94 060	54 014
Övriga ersättningar till förtroendevalda	4 500	4 207
Arvode lokalsansvariga/ 2 år (1 års eftersläpning korr.)	20 000	10 000
Föreningsvald revisor	1 035	1 035
Utbildning, förtroendevalda	0	3 600
Summa	119 595	72 856
Sociala kostnader	32 360	17 740
	151 955	90 596

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	494 969	494 969
Tvättmaskiner	26 985	26 985
	521 954	521 954

Not 8 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	2 088	2 024
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	13 910	841
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	250	3
	16 248	2 868

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början		
Byggnader	74 245 328	74 245 328
Byggnadsinventarier	197 371	197 371
Mark	1 742 775	1 742 775
Markanläggning	156 438	156 438
Markinventarier	111 188	111 188
	76 453 099	76 453 099

Summa anskaffningsvärden

76 453 099 76 453 099

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-24 461 139	-23 966 170
Byggnadsinventarier	- 197 371	- 197 371
Markanläggningar	- 156 438	- 156 438
Markinventarier	- 111 188	- 111 188
	-24 926 135	-24 431 166

Årets avskrivning byggnader

- 494 969 - 494 969

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-25 421 104 -24 926 135

Restvärde enligt plan vid årets slut

51 031 995 51 526 964

Varav

Byggnader	49 289 220	49 784 189
Mark	1 742 775	1 742 775

2011-08-31 2010-08-31

Taxeringsvärden

bostäder	40 303 000	40 303 000
Totalt taxeringsvärde	40 303 000	40 303 000
varav byggnader	27 979 000	27 979 000

Not 10 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Tvättmaskiner	134 929	134 929
Inventarier och verktyg	73 822	73 822
	208 751	208 751

Summa anskaffningsvärden

208 751 208 751

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Tvättmaskiner	- 26 985	0
Inventarier och verktyg	- 73 822	- 73 822
	- 100 807	- 73 822

Årets avskrivningar

Tvättmaskiner	- 26 985	- 26 985
	- 26 985	- 26 985

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 127 792 - 100 807

Restvärde enligt plan vid årets slut

80 959 107 944

Varav

Tvättmaskiner	80 959	107 944
---------------	--------	---------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalt administrationskostn., fastighetsskötsel, felanm.	61 294	60 195
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 771	7 818
Upplupna ränteintäkter	1 361	117
Fastighetsförsäkring	16 660	8 078
	89 086	76 208

Not 12 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	2 000 000	1 500 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta Slutdatum
30 dagar	2 000 000	2,45 2011-09-22

2011-08-31 2010-08-31

Not 13 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	6 714 300	2 680 158	2 632 774
Disposition enl årsstämmobeslut		0	0
Förändring av underhållsfond			- 665 086
Avsättning till underhållsfond		857 000	
Uttag ur underhållsfond		- 191 914	
Årets resultat			325 733
Vid årets slut	6 714 300	3 345 244	2 293 421

Not 14 Fastighetslån

Fastighetslån	41 755 549	42 345 379
Skuld vid årets slut	41 755 549	42 345 379

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,15%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,80	2013-03-07	7 466 450		200 000	7 266 450
SBAB	2,69	2013-05-15	9 550 001		200 000	9 350 001
SBAB	3,40		7 173 250			7 173 250
SBAB	3,47	2014-08-14	8 305 678		66 700	8 238 978
SBAB	3,59		9 850 000		123 130	9 726 870
			42 345 379		589 830	41 755 549

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

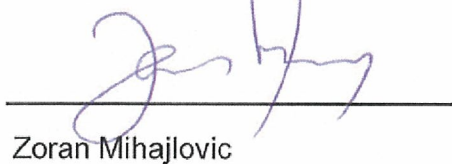
Upplupna räntekostnader	165 073	115 555
Upplupna elkostnader	6 926	6 717
Upplupna vattenavgifter	32 398	38 045
Upplupna värmekostnader	34 757	25 798
Upplupna kostnader för renhållning	6 305	9 986
Upplupna styrelsearvoden	84 335	0
Förutbetalda hyror och avgifter	371 564	361 220
	701 358	557 321

2011-08-31 2010-08-31

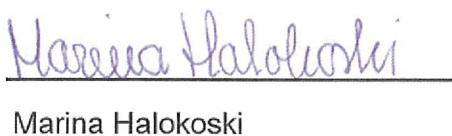
ÄNGELHOLM 2011-10-10

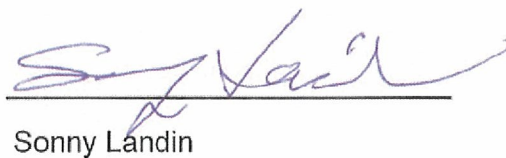

Jan-Åke Persson

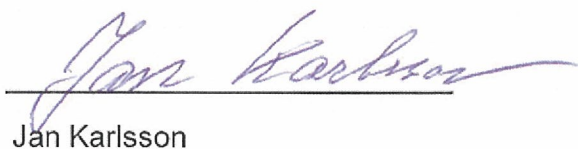

Ulf Magnusson


Zoran Mihajlovic

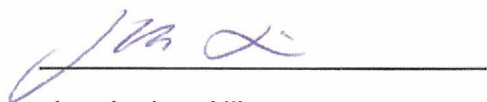

Lars-Eric Olovsson

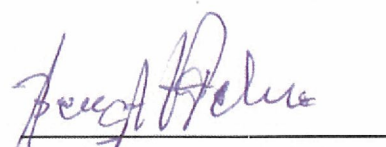

Marina Halokoski


Sonny Landin


Jan Karlsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den 4/11-11


Jan-Anders Nilsson
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Auktoriserad revisor


Bengt Helm
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Riksbyggens Bostadsrättsförening Ängelholmshus 16

Org nr 716406-2817

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Ängelholmshus 16 för räkenskapsåret 2010-09-01 – 2011-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

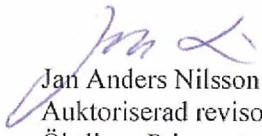
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2011- 11-01



Jan Anders Nilsson

Auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Helm

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

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

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt 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.

FOLKRÖRELSE

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. 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.

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. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

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

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

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

ÅRSAVGIFT

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

ÅRSREDOVISNING

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

Årsredovisningen är upprättad av Riksbyggens
Brf Ängelholmshus 16 styrelse
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med fastighetsekonomi och finansiering,
fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt
fastighetsutveckling.

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

Riksbyggen
Tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

