

Årsredovisning

för

Brf Violen i Ängelholm

Org nr 739400-0587

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
20190101- 20191231**

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

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin 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 överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Dagordning

§15

- 1 Öppnade
- 2 Godkännade av dagordningen
- 3 Val av stämмоordförande
- 4 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- 5 Val av två justerare tillika rösträknare
- 6 Fråga om stämman blivit stadseenligt utlyst
- 7 Fastställande av röstläng
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9 Föredragning av revisorns berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13 Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande år
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisorer och suppleanter
- 16 Val av valberedning
- 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18 Avslutande

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Violen org nr 739400-0587 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

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

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

Lägenhetsfördelning

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

Lokaler	8 st
Garage	14 st
P-platser	47 st

Total tomtarea: 8 910 kvm

Total bostandsarea: 4 797 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 14 maj 2019. Styrelsen har kontinuerlig hållit protokollförda sammanträden.

		Vald t.o.m årsstämman
Ordinarie ledamöter		
Nisse Larsson	ordförande	2019
Lena Andersson		2021
Bengt Eriksson		2021
Arne Welander		2019
Pierre Kristensen		2019
Styrelsesuppleanter		
Jan Zetterlund		2019
Johanna Falkenback		2019

I tur att avgå är Nisse Larsson, Arne Welander, Pierre Kristensen, Jan Zetterlund samt Johanna Falkenback.

Ordinarie revisorer	
Robert Almling	2019
Valberedning	
Styrelsen	2019

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

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Årets resultat är 131 956 kr (-175 802 kr). Föreningen har höjt avgiften samt att intäkter för el och vatten ökat, föreningens underhållskostnader är lägre än fg år. Föreningens kostnader för konsulter är högre än fg. år. Arvode till styrelse och revisor är lägre än fg. år. Årets resultat i jämförelse med budget är högre, det beror på höjning av avgifterna samt lägre reparationskostnader och lägre kostnad för arvoden.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 323 tkr.
Det har varit avlopp/stopp, värme, portar – garage - entréer, vattenläcka, lås/cylinder/taggar, rensning av stuprör, el, tvättstugorna mm.

Föreningen har utfört planerat underhåll för 862 tkr under året.
Föreningen har utfört underhåll av trädgårdsanläggningen, samt bytt tvättmaskiner-torktumlare-torkskåp, samt målat fasaden.

Föreningen har även bytt L- stöden vid garagenerfarna och satt nya räcken på dessa och vid källartrapporna. Dessa kostnader har aktiverats. Föreningen kommer att göra avskrivningar för dessa investeringar.

Under året har föreningen haft kostnader för sanering av måsar på taken, kärltvätt, stämma, trädgårdsskötsel (klippning av buskar mm), hemsida, hälsoskyddskontroll, SBA (systematisk brandskydds arbete), brandvarnare i lägenheter och källare mm.

Föreningen har haft konsultkostnader för garantibesiktning av el, balkonger, VVS installationer, ordförandeuppdrag och energideklaration.

Föreningen har 4 lån hos Swedbank. Föreningen har planerat amortering på lånen med 616 000 kr/ år. Under året har föreningen gjort en extra amortering.

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

Markytor	2014
Tak, rengöring	2015
Låssystem till entredörrar mm	2016
OVK	2016
Trädgård inkl stödmur	2018
Entrédörrar	2018
Sockelrenovering	2018
Fasadrenovering, tvättstuga	2019

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	4 702	4 566	4 605	4 068
Resultat efter finansiella poster	131	-175	694	878
Förändring av underhållsfond	653	653	583	274
Resultat efter fondförändringar	131	-175	124	604
Soliditet %	10	9	10	10
Årsavgift/bostäder, kr/kvm	877	860	860	789
Driftskostnad, kr/kvm	505	303	277	244
Räntekostnader, kr/kvm	130	135	140	68
Fastighetslån, kr/kvm	9 847	10 300	10 542	8 252
Snitt ränta %	1,32	1,42	1,32	0,82
Avsättning till underhållsfond	136	136	136	136

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.

Medlemsinformation

Föreningen förändrade årsavgiften senast den 1 januari 2019 med 2%. Styrelsen har tagit beslut att höja avgiften från och med 1 april 2020 med 2 %.

Föreningen upphandlar el och medlem/lägenhet betalar hushållsel och vattenförbrukning på sin månadsavie, en gång i kvartalet.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Part Fastighetsförvaltning har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

Föreningen har avtal med:

Telia	Digital IP-TV samt bredband
Skånska Energi	El-avtal, rörlig del
Öresundskraft	Fjärrvärme och drift/ underhåll värme

Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	772 800	3 095 247	1 870 882	-175 802
Disposition enl. årstämmobeslut			-175 802	175 802
Avsättning till underhållsfond		653 000	- 653 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-862 380	862 380	
Årets resultat				131 956
Belopp vid årets utgång	772 800	2 885 867	1 904 460	131 956

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)**

Balanserat resultat	1 695 080
Årets resultat	131 956
Årets fondavsättning	- 653 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	862 380
Summa överskott	2 036 416

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 036 416
----------------------------	-----------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 350 748	4 263 067
Övriga förvaltningsintäkter	2	351 361	302 451
		4 702 109	4 565 518
Föreningens kostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-106 564	-90 960
Driftskostnader	3	-2 428 753	-2 799 736
Övriga förvaltningskostnader	4	-341 035	-83 718
Arvoden, ersättningar	5	-130 054	-182 646
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-937 215	-937 215
		-3 943 621	-4 094 275
Rörelseresultat		758 488	471 244
Finansiella poster			
Räntekostnader		-626 532	-647 047
		-626 532	-647 047
Resultat efter finansiella poster		131 956	-175 802
ÅRETS RESULTAT		131 956	-175 802

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	49 491 269	49 873 468
Inventarier, verktyg och installationer	8	733 302	825 718
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		50 224 571	50 699 186
Summa anläggningstillgångar		50 224 571	50 699 186
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		9 361	21 501
Övriga fordringar		37 208	66 120
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	9	834 676	855 690
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		881 245	943 311
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 712 833	5 620 683
Summa kassa och bank		3 712 833	5 620 683
Summa omsättningstillgångar		4 594 078	6 563 994
SUMMA TILLGÅNGAR		54 818 648	57 263 179

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		772 800	772 800
Underhållsfond		2 885 867	3 095 247
Summa bundet eget kapital		3 658 667	3 868 047
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 904 460	1 870 882
Årets resultat		131 956	-175 802
Summa fritt eget kapital		2 036 416	1 695 080
Summa eget kapital		5 695 083	5 563 127
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	46 623 928	49 410 928
Summa långfristiga skulder		46 623 928	49 410 928
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av lån/ amortering		616 000	516 000
Leverantörsskulder		574 919	395 897
Uppl kostnader och förutb intäkter	11	1 308 718	1 377 227
Summa kortfristiga skulder		2 499 637	2 289 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 818 648	57 263 179

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

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

God redovisningssed

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av:

- * 1377 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för fastigheten, samt
- * fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Underhåll/underhållsfond

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

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

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

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper mm

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

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar:

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

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

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Årsavgifter och hyror	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter bostäder	4 208 039	4 128 520
Hyror lokaler	14 074	11 697
Hyror garage och p-platser	128 635	122 850
	4 350 748	4 263 067

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter	2019-12-31	2018-12-31
Överlåtelseavgift- påminnelseavgifter, öresutjämnning	-656	-1 554
Intäkter el och vatten	352 017	304 005
	351 361	302 451

Not 3 Driftskostnader	2019-12-31	2018-12-31
Reparationer	322 994	297 306
Underhåll	862 380	1 049 892
Fastighetsförsäkring	50 812	49 415
Städning	0	21 741
Fastighetsförvaltning	202 248	183 461
Serviceavtal	29 388	15 322
Internet	257 776	263 180
Möteskostnader, stämma	9 618	2 447
Trädgårdsskötsel	11 850	166 572
Övriga kostnader fastigheten	4 928	8 056
Snö- och halkbekämpning	20 606	19 142
Vatten	127 979	108 739
El	348 362	377 250
Fjärrvärme	129 195	179 458
Sophantering och återvinning	50 617	57 755
	2 428 753	2 799 736

Not 4 Övriga kostnader	2019-12-31	2018-12-31
Förbrukningsinventarier/material	0	650
Tele, bredbandtelefoni mm	10 816	4 357
Bankkostnader	4 801	5 716
IT-tjänster	0	2 135
Övriga exteran tjänster, konsult	252 905	50 794
Övriga externa kostnader	72 513	20 066
	341 035	83 718

Not 5 Arvoden och ersättningar	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvode inkl föreningsvald revisor	109 279	158 424
Sociala kostnader	20 775	24 222
	130 054	182 646

Not 6 Avskrivningar anläggningstillgångar	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader	776 039	776 039
Markanläggning	68 760	68 760
Inventarier, maskiner och installationer	92 416	92 416
	937 215	937 215

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader	54 166 608	54 799 255
Mark	3 357 000	3 357 000
Markanläggning	1 375 204	1 375 204
Summa anskaffningsvärden	58 898 812	59 531 459

Årets anskaffningar

Byggnader	229 375	-632 647
Markanläggning	233 225	0
	462 600	-632 647

Utgående anskaffningsvärden

59 361 412 58 898 812

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 681 543	-7 905 504
Markanläggning	-343 801	-275 041
	-9 025 344	-8 180 545

Årets avskrivning byggnader

-776 039 -776 039

Årets avskrivning markanläggningar

-68 760 -68 760

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-844 799 -844 799

Restvärde enligt plan vid årets slut

49 491 269 49 873 468

Varav

Byggnader	41 938 401	45 485 065
Mark	3 357 000	3 357 000
Markanläggning	1 174 306	1 031 403
	46 469 707	49 873 468

Taxeringsvärden

Bostäder	39 600 000	29 600 000
Lokaler	215 000	216 000
Totalt taxeringsvärde	39 815 000	29 816 000
varav byggnader	30 215 000	23 016 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
Inventarier och verktyg	17 988	17 988
Maskiner och andra tekniska anläggningar	968 530	742 778
Summa anskaffningsvärden	986 518	760 766

Årets anskaffningar		
Inventarier, maskiner och installationer	0	225 752
	0	225 752

Utgående anskaffningsvärden	986 518	986 518
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
<i>Vid årets början</i>		
Maskiner, inventarier och verktyg	-160 800	-68 384
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-160 800	-68 384
Årets avskrivning inventarier	-92 416	-92 416
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-253 216	-160 800
Restvärde enligt plan vid årets slut	733 302	825 718

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	73 782	72 293
Hyses- o avgiftsfördran	760 894	783 397
	834 676	855 690

Not 10 Förfaller fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	616 000	516 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 464 000	2 580 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	44 159 928	46 830 928
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	47 239 928	49 926 928

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utgående skuld
Swedbank	1,25%	2024-08-23	4 983 476	176 000	4 807 476
Swedbank	1,13%	2020-11-25	17 000 000		17 000 000
Swedbank	1,41%	2021-11-25	17 187 462	340 000	16 847 462
Swedbank	1,29%	rörligt	10 755 990	2 171 000	8 584 990
			49 926 928	2 687 000	47 239 928

Not 11 Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Uppl räntekostnader	10 011	23 027
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	42 238	97 308
Uppl löner, arvode och sociala avgifter	72 231	91 731
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 184 238	1 165 161
Summa uppl kostnader o förutbet intäkter	1 308 718	1 377 227

Not 12 Ställda säkerheter och eventuel förbindelser
Fastighetsinteckningar
Eventual förbindelser

2019-12-31
51 160 000
Inga

2018-12-31
51 160 000
Inga

ÅRSREDOVISNING
Räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

Underskrifter:

Ängelholm 2020-03-16


Bengt Eriksson

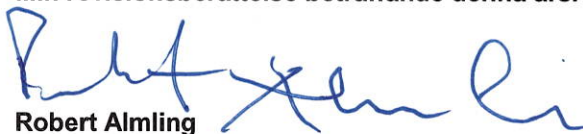

Lena Andersson


Nisse Larsson 2020-04-06


Arne Welanders


Pierre Kristensen

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-03-17


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 2019.

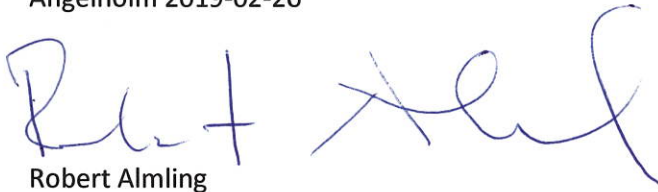
Detta innebär att jag gjort en genomgång av underlagen för belopp och även tagit del av annan information relevant för räkenskapshandlingarna.

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

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

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

Ängelholm 2019-02-26



Robert Almling

Av årsstämman 2019 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.

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 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.

RÄNTEBIDRAG

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

SOLIDITET

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

STÅLLDA 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.