

Årsredovisning

2020-01-01—2020-12-31

Brf Långvinkeln kärnan

Org.nr 769620-9860



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 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. Er förening har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Långvinkeln Kärnan avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Årets resultat är bättre än föregående år 112 111 kr (83 816 kr).

Föreningen har under året haft kostnader för avloppsfälla, fixat på gården haft skadad jursinspektion mm.

Föreningen har betalt ut arvode till styrelsen samt lön för städning av trappa och hantering av miljöfraktionerna.

Föreningen har 5 lån hos Stadshypotek på 5 195 000 kr, planerad amortering verksamhetsår 2021 är 70 000 kr, se not 6.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Långvinkeln Västra 38 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 bostadshus med 12 lägenheter och två lokaler. Den totala boytan är ca 600 kvm och lokalytan är 74 kvm. Fastighetens adress är Nedre Långvinkelsgatan 73 i Helsingborg. Byggnaden är uppförd 1939.

Årets taxeringsvärde

Byggnad	5 922 000
Mark	6 598 000
Totalt	12 520 000

Part Fastighetsförvaltning har hjälpt föreningen med den ekonomiska förvaltningen enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen har under året haft reparationskostnad för 22 016 kr. Det har varit stopp i avlopp samt ny stuprörsledning för dagvatten.

Underhållsplan:

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Del av tak utbytt inkl. hängrännor, skorsten, utbyte av fönster mm under 2018.

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

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Cecilia Lundeberg

Ordförande

Cecilia Odén

Åsa Skarp

Styrelsen väljs för ett år.

Revisor och övriga funktionärer

Revisor

HGM Revision AB

Johan Liljencrantz

Auktoriserad revisor

Valberedning

Styrelsen

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

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (1 fg. år).

Efter antagen budget för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften med 2%.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen. Hemförsäkring bekostas av innehavaren.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	596	578	563	570
Resultat efter finansielle poster	112	84	-560	79
Soliditet (%)	51	50	55	54
Kassalikviditet (%)	260	216	294	227

Nyckeltalet har bostadsarenan som beräkningsgrund.
Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel

Förändring av eget kapital

	Insatser & upplåtelseavgift	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
IB	6 366 829	973 422	-1 767 608	83 816	5 656 459
Disposition av fg års resultat		278 000	83 816 -278 000	-83 816	
Årets res.				112 111	112 111
UB	6 366 829	1 251 422	-1 973 792	112 111	5 768 570

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogade finns följande medel (kr)

Medel att disponera	
Balanserat resultat	-1 961 792
Årets resultat	112 111
Summa	-1 849 681

Styrelsens förslag till disposition	
Avsättning till underhållsfonden	-290 000
Balanseras i ny räkning	-1 559 681
Summa	- 1 849 681

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	1	596 381	577 618
		543	0
		<u>596 924</u>	<u>577 618</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-274 652	-278 338
Övriga externa kostnader	3	-18 982	-22 368
Personal kostnader		-47 124	-49 643
Avskrivningar		-72 170	-72 170
		<u>-412 928</u>	<u>-422 519</u>
Rörelseresultat		183 996	155 098
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-71 885	-71 282
		<u>-71 885</u>	<u>-71 282</u>
Resultat efter finansiella poster		112 111	83 816
ÅRETS RESULTAT		112 111	83 816

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	10 370 030	10 442 200
		10 370 030	10 442 200

Summa anläggningstillgångar		10 370 030	10 442 200
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-/kundfordringar		105 493	106 875
Övriga fordringar		22 396	2 204
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter	5	17 964	7 782
		145 853	116 861

Kassa och bank		703 887	643 629
-----------------------	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		849 740	760 490
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 219 770	11 202 690
-------------------------	--	-------------------	-------------------

 CO  

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser & upplåtelseavgifter		6 366 829	6 366 829
Föreningens fond för yttre underhåll		1 251 422	973 422
		7 618 251	7 340 251
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 961 792	-1 767 608
Årets resultat		112 111	83 816
Balanserat resultat		-1 849 681	-1 683 792
Summa eget kapital		5 768 570	5 656 459
Långfristiga skulder			
Fastighetslån Stadshypotek	6	5 195 000	5 265 000
Planerad amortering		-70 000	-70 000
Summa långfristiga skulder		5 125 000	5 195 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 437	45 152
Planerad amortering		70 000	70 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	243 763	236 079
Summa kortfristiga skulder		326 200	351 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 219 770	11 202 690

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell bedömning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Matriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 1 %

Från och med verksamhetsår är avskrivningstiden ändrat från 2% till 1%.

Förbättring skrivs av med 2 %.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på årsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Enligt föreningens stadgar ska reservering till underhållsfond göras med ett belopp av 0,3% av byggnaden.

Definition av nyckeltal

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet= Omsättningstillgångar i procent av kortfrisiga skulder

Not 1	Avgifter och hyror	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Avgifter		487 722	473 664
Hysesintäkter bostad		35 566	34 326
Hysesintäkter lokal		70 815	69 145
Påminnelseavgift		2 280	480
Övriga ersättningar		-2	2
		596 381	577 618

Not 2	Driftskostnader	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Reparationer		-22 016	-41 556
El		-18 522	-19 417
Värme		-78 442	-83 687
Vatten		-26 470	-19 073
Renhållning		-8 365	-7 712
Fastighetsförsäkring		-10 754	-9 099
Kabel TV		-17 407	-17 006
Fastighetsförvaltning, ekonomisk		-25 500	-25 008
Fastighetsavgift/skatt		-22 348	-21 717
Övriga förvaltningskostnader		-44 828	-34 063
		-274 652	-278 338

Not 3	Övriga externa kostnader	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Revisionskostnad		-16 250	-15 000
Bankkostnader		-2 732	-1 680
Konsultkostnader		0	-5 688
		-18 982	-22 368

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående värde byggnad		6 816 930	6 816 930
Mark		3 964 300	3 964 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		10 781 230	10 781 230
Ingående avskrivningar		-339 030	-266 860
Årets avskrivningar		-72 170	-72 170
Utgående ackumulerade avskrivningar		-411 200	-339 030
Utgående redovisat värde		10 370 030	10 442 200
Bokfört värde byggnader		6 405 730	6 477 900
Bokfört värde mark		3 964 300	3 964 300
		10 370 030	10 442 200

Not 5	Förutbetalda kostn o uppl intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 964	7 782
		17 964	7 782

Not 6	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån Stadshypotek		5 195 000	5 265 000
Fastighetslån, kortfristig den amorteras enligt plan		-70 000	-70 000
Summa fastighetslån		5 125 000	5 195 000

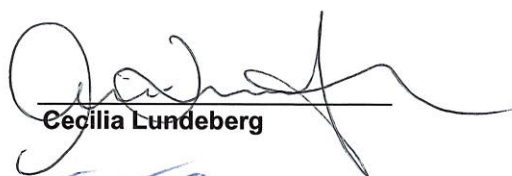
Lån	Ränta	Villkorsändringsdag	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,85%	2021-01-07	350 000	350 000
Stadshypotek	1,20%	2023-09-30	1 790 000	1 820 000
Stadshypotek	1,20%	2023-09-30	1 895 000	1 915 000
Stadshypotek	1,85%	2021-03-08	650 000	650 000
Stadshypotek	1,36%	2021-12-01	510 000	530 000
			5 195 000	5 265 000

Not 7	Upplupna kost. och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder		44 072	41 868
Övriga skulder		630	814
Övriga upplupen kostnader		199 061	193 397
		243 763	236 079

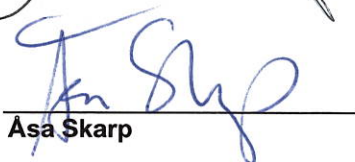
Not 8	Ställda säkerheter och eventuel förpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		5 360 000	5 360 000
Eventuel förpliktelser		Inga	Inga

Underskrifter:

Helsingborg 2021- 03-05


Cecilia Lundberg


Cecilia Odén


Åsa Skarp

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har avgivits Helsingborg 2021- 03-05


Johan Liljencrantz
HGM Revison AB
Auktoriserad revisor

CO JS

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Långvinkeln Kärnan

Org.nr 769620-9860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långvinkeln Kärnan för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Långvinkeln Kärnan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg 2021-03-05



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

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

AVSKRIVNING

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

BALANSRÄKNING

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

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet 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.

RÄNTEBIDRAG

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

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.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including 'CW', 'AS', and a large stylized 'J'.