

Brf Ängsbyle

Årsredovisning 2015



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



Bostadsrättsföreningen Ängsbyle
Grindvägen 24B
761 62 Norrtälje
Telefon 0176 – 16677
angsbyle@telia.com
Organisationsnummer: 714400-2420

KALLELSE/DAGORDNING

Föreningens medlemmar kallas till ordinarie föreningsstämma **2016-05-16 kl 19.00**
i föreningslokalen, Grindvägen 24B, ingång från baksidan.

Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två personer till att justera stämмоprotokollet och till att räkna röster
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvode för styrelseledamöter och revisorer
14. Förslag från styrelsen, se bifogade dokument
15. Motioner
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Stämman avslutas

OBS: Anonyma motioner
behandlas ej då vi i dessa
fall inte kan fastställa
medlemskapet.

Styrelsen Brf Ängsbyle

Årsredovisning

Brf Ängsbyle

org nr 714400 - 2420

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse 2015

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Ängsbyle registrerades hos Bolagsverket den 5 november 1964. Föreningen svarar för drift, underhåll och förvaltning av fastigheten Ängen 1 i Norrtälje kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag - en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ängen 1 i Norrtälje kommun med gatuadressen Grindvägen 14 A-B, 16-20 A-C, 22-24 A-B, 26 A-C, 761 62 Norrtälje. Fastigheten består av sju byggnader i tre våningar samt två stycken friliggande garagebyggnader. Byggnationen skedde 1966-1967 och omfattar 134 lägenheter samt en lokal med hyresrätt.

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	47 st
3 rum och kök	48 st
4 rum och kök	24 st
5 rum och kök	9 st
Total bostadsarea uppgår till	10 227 kvm
Total lokalyta	160 kvm
Total tomtareal uppgår till	23 751 kvm

På fastigheten finns garage för 37 bilplatser samt ett antal parkeringsplatser fördelade på förhyrda, förhyrda med elstolpe samt reserverade (där man får stå med parkeringstillstånd).

Föreningen har också en samlingslokal i en av byggnaderna.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaderna var fullvärdesförsäkrade hos Nordeuropa försäkring under 2015.

Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Isabelle Norrgård	Ordförande, avgått under året, avflyttad
Stig Strömbäck	Ordförande
Josefina Nyman	Sekreterare
Christer Sjödel	Ledamot
Lena Konradsson	Ledamot
Emil Sköld	Suppleant

Revisorer

Mats Johansson	Revisorshuset
Carina Nilsson	Internrevisor, avgått under året

Valberedning

Alexander Nordgård

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-06.

Extra stämma hölls 2015-09-23 där beslut fattades om stadgeändring.

Under 2015 har 12 protokollförda styrelsemöten hållits.

16 st informationsblad har förmedlats i trapphusen.

Firmateckning

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

Avtal

Fastighetsskötseln har under året utförts av Sweax. Städning har utförts av AJ Städ.

El och fjärrvärme levereras av Norrtälje Energi. Vatten och sophämtning handhas av Norrtälje Kommun. KabelTV levereras av Telia. Fiber finns att ansluta sig till men ingår ej i årsavgiften.

Ekonomisk förvaltning och förvaltare av föreningens lägenhetsregister har skötts av Mediator AB.

Överlåtelse

Under 2015 har 17 (17) lägenheter överlåtit.

Väsentliga händelser under 2015 & utförda underhållsarbeten

- Arbetet med resultatet från radonmätningen går aktivt vidare.
- Arbetet med underhållsplanen pågår.
- Sanering av borrhålen efter bergvärmen.
- Ventilationsarbete - byte av fläktar i hus 14 och 26.
- Stadgeändring har skett genom hållna föreningsstämmor.
- Antal anmälda vattenskador : 1.
- Ny trappa ner i tvättstugan i hus 20.
- Besiktning av lekplatser.

Montessori

- Det nya avtalet skrevs under med montessori-förskolan.
- Reparation har gjorts av tilluftsfläkten.
- Reparation och underhåll av ventilation.
- OVK utförd.
- Besiktning av lekplats.

Kommande händelser och underhållsarbeten 2016

- Styrelsen tittar vidare på lösningen kring föreningens sophantering, dels ur en ekonomisk synvinkel dels ur miljövänligt perspektiv. Som grund ligger kommunens nya regler kring detta.
- Avgiftshöjning 2% på årsavgift från 1 januari 2016.
- Rensning av ventilationskanalerna.
- Fortsatt arbete med förbättring av ventilationen i fastigheten.
- Fortsatt arbete med underhållsplanen.
- Nytt försäkringsbolag är Vardia fr.o.m 2016.01.01.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	6 870 tkr	6 486 tkr	5 732 tkr	5 459 tkr	5 377 tkr
Resultat efter fin.poster	811 tkr	205 tkr	365 tkr	161 tkr	53 tkr
Balansomslutning	39 101 tkr	38 934 tkr	30 204 tkr	15 640 tkr	16 053 tkr
Soliditet*	13%	11%	13%	23%	22%
Bankskuld kr/kvm bryta	3 208	3 278	2 043	1 048	1 093

*Soliditet, det egna kapitalet i förhållande till de totala tillgångarna.

Hysesintäkter

Hysesintäkterna för lokalen svarar för 4,3% av föreningens totala intäkter.

Underhållsplanerng

En fond för yttre underhåll skall finnas och till denna skall ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens byggnadsvärde eller taxeringsvärde avsättas.

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	3 061
Årets resultat, överskott	<u>811 001</u>
	814 062

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	317 000
I ny räkning överföres	<u>497 062</u>
	814 062

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2015</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter	5 142 328			5 142 328
Hysesintäkter lokal	297 010			307 200
Avgifter garage,parkering,förråd	516 010			530 533
Vattenavgifter	548 210			162 052
Elavgifter	366 745	6 870 303		344 313
				6 486 426
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter	8 000	8 000	1	94 292
				94 292
SUMMA INTÄKTER		<u>6 878 303</u>		<u>6 580 718</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-3 467 243	2	-3 435 016	
Administrationskostnader	-154 520		-150 752	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-183 292	-3 805 055	3	-179 818
				-3 765 586

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-58 392		-148 520	
Underhåll	-510 261	-568 653	-825 926	-974 446

Personalkostnader

-262 840	4	-261 434
----------	---	----------

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader	-688 170	5	-688 170	
Inventarier	-55 625	-743 795	-55 625	-743 795

RÖRELSERESULTAT	1 497 960		835 457
------------------------	-----------	--	---------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	84		786	
Försäljning värdepapper	0		160 162	
Räntekostnader	-687 044	-686 960	-791 673	-630 725

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	811 001		204 733
--	---------	--	---------

ÅRETS RESULTAT	<u>811 001</u>		<u>204 733</u>
-----------------------	----------------	--	----------------

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR		
	<u>2015</u>	<u>Not</u>	<u>2014</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	30 567 417	5	31 255 587
Mark	5 000 000		5 000 000
Pågående renovering	0		0
Inventarier	278 125	35 845 542 6	333 750 36 589 337
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgiftsfordringar	0		2 334
Övriga kortfristiga fordringar	91 626	7	52 180
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	403 925	495 551 8	371 209 425 723
<u>Finansiella tillgångar</u>			
Kassa och Bank	2 759 546	2 759 546	1 918 759 1 918 759
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 100 639</u>	<u>38 933 819</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	1 159 170	9	1 159 170
Reservfond	1 070 000		1 070 000
Yttre reparationsfond	1 988 284	4 217 454	2 311 284 4 540 454
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	3 061		-524 672
Årets resultat	811 001	814 061	204 733 -319 939
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		32 051 750 10	32 768 750
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	756 000		756 000
Leverantörsskulder	417 722		462 185
Övriga kortfristiga skulder	61 420		1 000
Egna skatteskulder	15 007		11 443
Uppl.kostnader/förutb.intäkter	93 997	11	102 121
Förskottsinsbetalda hyror/avg	673 228	2 017 374	611 805 1 944 554
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>39 100 639</u>	<u>38 933 819</u>
<u>Ställda panter</u>			
Fastighetsinteckningar		35 485 000	35 485 000
<u>Ansvarsförbindelser</u>		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTFÖRKLARINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor

NOT NR 1

Övriga rörelseintäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Försäljning inventarier	5 000	85 500
Återbet. Forä från 2005/2006	0	6 762
Övriga intäkter	<u>3 000</u>	<u>2 030</u>
SUMMA	<u>8 000</u>	<u>94 292</u>

NOT NR 2

Driftskostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fastighetsskötsel, entreprenad	332 173	324 168
Fastighetsskötsel extra	86 260	122 378
Städ	211 786	214 377
Sotning	0	4 250
El	521 530	552 632
Värme	1 201 511	1 230 094
Vatten	592 037	482 481
Renhållning	199 210	174 084
Försäkring	84 484	149 760
Kabel TV	76 837	66 176
Telefon	2 469	2 258
Förbrukningsinventarier	0	9 023
Revisionsarvode	18 419	10 000
Övriga förvaltningskostnader	131 902	93 335
Övriga externa tjänster	<u>8 625</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>3 467 243</u>	<u>3 435 016</u>

NOT NR 3

Fastighetsavgift/skatt

Fastigheten har värdeår 1966 och betalar kommunal fastighetsavgift som för 2015 uppgick till 1 243:-/ lgh. Föreningen betalar också fastighetsskatt, 1% på den del av taxeringsvärdet som belöper på lokaler. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Arvode till styrelse	200 000	194 998
Arvode till revisor	0	5 000
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	200 000	199 998
Sociala avgifter	62 840	61 436
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	262 840	261 434

NOT NR 5

Ängen 1

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Taxeringsvärde:	105 673 000	105 673 000
Byggnadsvärde	74 482 000	74 482 000
Markvärde	31 191 000	31 191 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	105 673 000	105 673 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	104 000 000	104 000 000
Lokaler	1 673 000	1 673 000

Mark	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anskaffningsvärde	5 000 000	5 000 000
BOKFÖRT VÄRDE MARK	5 000 000	5 000 000

Bokfört värde:	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Byggnader	47 119 125	23 162 188
Ingående ack. anskaffningsvärde	47 119 125	23 162 188
Årets investeringar	0	23 956 937
Utgående ack anskaffningsvärde	47 119 125	47 119 125
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 863 538	-15 175 368
Årets avskrivningar	-688 170	-688 170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 551 708	-15 863 538
Utgående restvärde enligt plan	30 567 417	31 255 587
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE BYGGNAD	30 567 417	31 255 587

Byggnadsstomme enligt linjär avskrivningsplan 100 år (50 år kvar)

Stamrenovering enligt linjär avskrivningsplan 50 år (48 år kvar)

Markanläggningar enligt linjär avskrivningsplan 10 år (6 år kvar)

BOKFÖRT VÄRDE BYGGNAD OCH MARK	35 567 417	36 255 587
--------------------------------	------------	------------

NOT NR 6

Maskiner och inventarier

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärde	34 776	584 776
Årets försäljningar/Utrangeringar	-5 000	-550 000
Utgående ack. anskaffningsvärde	<u>29 776</u>	<u>34 776</u>
Ingående avskrivningar	-34 776	-584 776
Årets försäljningar /utrangeringar	5 000	550 000
Årets avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 776	-34 776
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>0</u>	<u>0</u>

Anslutningsavgift Fjärrvärme

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anskaffningsvärde	556 250	556 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-222 500	-166 875
Årets avskrivningar	-55 625	-55 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-278 125	-222 500
Utgående restvärde enligt plan	<u>278 125</u>	<u>333 750</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE INVENTARIER	<u>278 125</u>	<u>333 750</u>

Avskrivning enligt linjär avskrivningsplan 10 år (5 år kvar)

NOT NR 7

Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Skattekonto	18	52 180
RBE AB	91 608	0
SUMMA	<u>91 626</u>	<u>52 180</u>

NOT NR 8

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Förutbet försäkring	5 714	84 484
Telia	18 907	873
Uppl elintäkter	137 093	123 800
Uppl vattenintäkter	214 530	162 052
Sweax fastighetsskötsel	<u>27 681</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>403 925</u>	<u>371 209</u>

NOT NR 9

Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Reserv fonden	Yttre rep.fonden	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	1 159 170	1 070 000	2 311 284	-524 672	204 733
Disposition av 2014 års resultat			317 000	527 732	-204 733
I anspråktagande av yttre rep.fond			-640 000		
Årets resultat					<u>811 001</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>1 159 170</u>	<u>1 070 000</u>	<u>1 988 284</u>	<u>3 061</u>	<u>811 001</u>

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

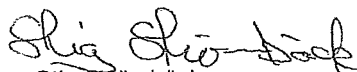
	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2017.11.15	2,800%	9 600 000
Nordea	2018.06.20	1,850%	9 750 000
Nordea	2019.10.16	1,700%	10 200 000
Nordea	rörl.ränta	0,801%	3 257 750
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>32 807 750</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			756 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>32 051 750</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2020.12.31			29 027 750

NOT NR 11

Uppl. kostn./förutb.intäkter

	2015	2014
Ber räntor	78 997	91 121
Ber revision	<u>15 000</u>	<u>11 000</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>93 997</u>	<u>102 121</u>

Norrtälje den 28/3-16


Stig Strömbäck


Josefine Nyman

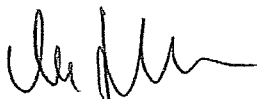
Emil Sköld
Emil Sköld
suppleant


Christer Sjödel


Lena Konradsson

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2016-04-12


Mats Johansson
Aukt. Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängsbyle
Org.nr 714400-2420

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängsbyle för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2015-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ängsbyle för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

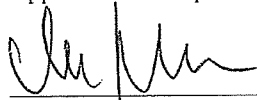
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Uppsala den 12 april 2016



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Förslag från styrelsen gällande ändring av stämmobeslut på nedtagning av eken vid hus 14.

Styrelsen önskar lämna in ett förslag om att beskära eken. Grunden för detta förslag ligger i att sedan stämmobeslutet på att eken skulle tas ner har styrelsen letat efter en lämplig arborist för arbetet. Flertalet firmor har avrått oss från att ta ner eken, många vägrar att ta sig an arbetet och den firma som säger sig kunna ta ner eken – priset är inte ekonomiskt försvarbart.

Därför önskar nu styrelsen att gå till ny röstning om att istället för nedtagning av eken enligt tidigare beslut, beskära eken kraftigt för att förhindra att den stör berörda medlemmar.

Anteckningar:

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se