

Årsredovisning

BRF BACKSIPPAN
1/1 2016 - 31/12 2016
Org nr 719000-0906

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



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Backsippan 4 i Nyköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastighetens adress är Hemgårdsvägen 14 och 16 i Nyköping

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok
24	24

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
9	4	16

Total bostadsarea: 2 125 m²

Total lokalarea: 117 m²

Årets taxeringsvärde 12 919 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 11 784 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,4% av föreningens totala intäkter.

Riksbyggens kontor i Nyköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Efter den senaste stämman 2016-05-24 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Lars Engström	Ordförande	Stämman	
Monica Gustavsson	Vice ordförande	Stämman	
Mari Gustafsson	Sekreterare	Stämman	

Styrelsesuppleanter

Jens Öhman		Stämman	
Leila Karlsson		Stämman	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Rådek	Auktoriserad revisor	Stämman	
-------	----------------------	---------	--

Vicevärd

Lars Engström	Vice värd	Styrelsen	
---------------	-----------	-----------	--

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 638 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 21 tkr och planerat underhåll för 61 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll och standardförbättringar	År
Stambyte (avloppsrör)	2002
Bredbandsinstallation	2004
Balkongrenovering	2004
Lägenhets- och källardörrar	2008
Fönster och balkongdörrar	2009
Byte värmväxlare	2010
Nya ytterportar	2012
Dränering	2015

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Installationer (ny beslysning i trapphus)	61

Planerat underhåll	Kommentar
Balkongrenovering/-inglasning	Förstudie pågår

Föreningen har under året ingått/avslutat följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning	Avslutat
HSB	Ekonomisk förvaltning	Nytt

Årets resultat är 645 tkr bättre/lägre än föregående år. Förändringen beror främst på minskade drift- och räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat/minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för underhåll. Räntekostnaderna har ökat/minskat, p.g.a. omsatta lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 102% till 138%.

I resultatet ingår avskrivningar med 212 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 352 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

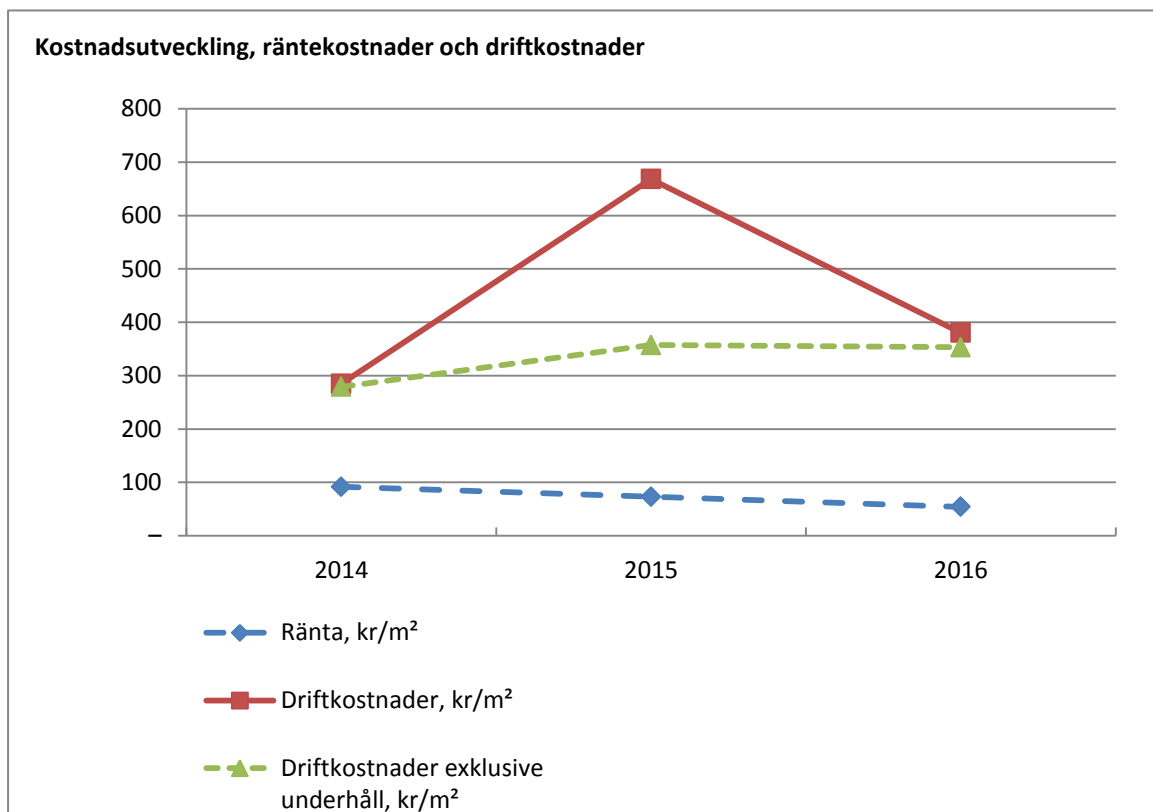
Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014
Nettoomsättning*	1 432	1 432	1 433
Resultat efter finansiella poster	140	- 545	209
Årets resultat	140	- 545	209
Resultat exklusive avskrivningar	352	- 333	421
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	15	15	-
Balansomslutning	6 524	6 538	7 160
Kassaflöde, indirekt metod	-3	- 513	1 260
Soliditet	11%	9%	13%
Likviditet	138%	102%	282%
Avgifts- och hyresbortfall	0,06%	0,05%	-0,01%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	638	638	638
Driftkostnader, kr/m ²	380	668	285
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	353	357	279
Ränta, kr/m ²	54	73	92
Underhållsfond, kr/m ²	-	0	-
Lån, kr/m ²	2 393	2 459	2 525
Skuldkvot	3,74	3,85	3,94

*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen.

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	38 900	769	1 105 582	- 545 242
Disposition enl. årsstämmobeslut			- 545 242	545 242
Reservering underhållsfond		33 000	- 33 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 33 769	33 769	
Årets resultat				139 776
Vid årets slut	38 900	0	561 108	139 776

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	560 340
Årets resultat före fondförändring	139 776
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-33 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>33 769</u>
Summa överskott	700 884

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	700 884
----------------------------	---------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 432 304	1 432 404
Övriga rörelseintäkter		360	540
Summa rörelseintäkter, m.m.		1 432 664	1 432 944
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	- 852 916	-1 498 728
Övriga externa kostnader	4	- 15 064	- 22 214
Personalkostnader	5	- 91 731	- 83 698
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 211 854	- 211 854
Summa rörelsekostnader		-1 171 565	-1 816 494
Rörelseresultat		261 099	- 383 550
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	208	1 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 121 531	- 163 652
Summa finansiella poster		- 121 323	- 161 692
Resultat efter finansiella poster		139 776	- 545 242
Årets resultat		139 776	- 545 242

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	5 739 838	5 951 692
Summa anläggningstillgångar		5 739 838	5 951 692
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	229 084	29 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	42 548	40 610
Summa kortfristiga fordringar		271 632	70 445
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	512 786	516 126
Summa kassa och bank		512 786	516 126
Summa omsättningstillgångar		784 418	586 571
SUMMA TILLGÅNGAR		6 524 256	6 538 263

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 900	38 900
Underhållsfond		–	769
Summa bundet eget kapital		38 900	39 669
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		561 108	1 105 582
Årets resultat		139 776	- 545 242
Summa fritt eget kapital		700 884	560 340
Summa eget kapital		739 784	600 008
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	5 215 422	5 364 154
Summa långfristiga skulder		5 215 422	5 364 154
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	148 732	148 732
Leverantörsskulder		156 468	123 439
Övriga skulder	14	103 602	128 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	160 248	173 246
Summa kortfristiga skulder		569 050	574 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 524 256	6 538 263

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod
Byggnader	Linjär
Tillkommande utgifter	Linjär
Markanläggningar	Linjär
Inventarier	Linjär

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-12-31 2015-12-31

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	1 355 436	1 355 436
Hyror, lokaler	48 456	48 456
Hyror, p-platser	29 232	29 232
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	- 720	- 720
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	- 100	-
	<hr/>	<hr/>
	1 432 304	1 432 404

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	21 013	12 960
Underhåll	61 000	697 617
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	28 995	48 519
Försäkringspremier	32 477	29 956
Kabel- och digital-TV	51 389	59 607
Fastighetsskötsel	135 414	133 731
Städning gemensamma utrymmen	4 213	9 575
Snö- och halkbekämpning	54 423	34 167
Förbrukningsmateriel	14 217	2 257
Vatten	80 620	82 242
El	43 516	45 202
Uppvärmning	302 661	323 418
Sophantering och återvinning	22 979	19 477
	<hr/>	<hr/>
	852 916	1 498 728

Not 4 Övriga externa kostnader

Juridiska kostnader	2 105	450
Arvode, yrkesrevisorer	7 906	7 234
Övriga förvaltningskostnader	150	900
Kreditupplysningar	1 050	984
Kontorsmateriel	2 434	-
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-	1
Köpta tjänster	-	4 380
Övriga externa kostnader	1 419	8 265
	<hr/>	<hr/>
	15 064	22 214

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	23 500	23 500
Sammanträdesarvoden	2 800	6 300
Arvode vicevärd	48 000	42 500
Utbildning, förtroendevalda	3 500	-
Summa	<hr/>	<hr/>
	77 800	72 300
Sociala kostnader	13 931	11 398
	<hr/>	<hr/>
	91 731	83 698

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	74 027	74 027
Tillkommande utgifter	137 827	137 827
	<u>211 854</u>	<u>211 854</u>

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	–	1 781
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	15	179
Övriga ränteintäkter (skattekonto)	193	–
	<u>208</u>	<u>1 960</u>

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	3 701 366	3 701 366
Mark	1 168 852	1 168 852
Tillkommande utgifter	<i>Standardförbättringar</i>	5 246 970
		<u>10 117 188</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 648 258	-2 574 231
Tillkommande utgifter	<i>Standardförbättringar</i>	-1 517 238
		<u>-4 165 496</u>

Årets avskrivning byggnader	- 74 027	- 74 027
Årets avskrivning tillkommande utgifter	- 137 827	- 137 827
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-4 377 350</u>	<u>-4 165 496</u>

Restvärde enligt plan vid årets slut	5 739 838	5 951 692
--------------------------------------	-----------	-----------

Varav		
Byggnader	979 081	1 053 108
Mark	1 168 852	1 168 852
Tillkommande utgifter	<i>Standardförbättringar</i>	3 591 905
		3 729 732

Taxeringsvärden		
bostäder	12 404 000	11 336 000
lokaler	515 000	448 000
Totalt taxeringsvärde	<u>12 919 000</u>	<u>11 784 000</u>
varav byggnader	9 477 000	9 022 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	9 700	9 700
Summa anskaffningsvärden	9 700	9 700
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 9 700	- 9 700
	- 9 700	- 9 700

Not 10 Övriga fordringar

Skattefordringar	7 853	11 727
Skattekonto	18 301	18 108
Andra kortfristiga fordringar (HSB och Kvists elektriska)	202 930	-
	229 084	29 835

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	34 324	32 477
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 280	4 313
Övriga periodiserade kostnader	3 944	3 820
	42 548	40 610

Not 12 Kassa och bank

Handkassa	1 300	1 300
Bankmedel	2 829	2 829
Förvaltningskonto i Swedbank	508 656	511 997
	512 786	516 126

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	5 364 154	5 512 886
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 148 732	- 148 732
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	5 215 422	5 364 154

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,35%	2016-11-02	1 132 248		1 132 248	
STADSHYPOTEK	1,35%	2019-03-30		785 521	27 723	757 798
STADSHYPOTEK	1,35%	2019-06-01		584 000	12 000	572 000
STADSHYPOTEK	1,54%	2021-10-30		1 108 536		1 108 536
STADSHYPOTEK	1,69%	2020-01-30	1 127 490		25 480	1 102 010
STADSHYPOTEK	2,54%	2018-06-01	1 031 154		21 260	1 009 894
STADSHYPOTEK	3,60%	2017-10-30	831 232		17 316	813 916
STADSHYPOTEK	4,06%	2016-03-30	794 762		794 762	
STADSHYPOTEK	4,52%	2016-06-01	596 000		596 000	
			5 512 886	2 478 057	2 626 789	5 364 154

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 148 732 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 594 928 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 4 620 494 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	102 402	126 831
Skuld sociala avgifter och skatter	1 200	1 854
	<u>103 602</u>	<u>128 685</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	11 726	15 014
Upplupna värmekostnader	38 061	31 899
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 461	126 333
	<u>160 248</u>	<u>173 246</u>

Ställda säkerheter och eventalförplikterser*Ställda säkerheter*

Fastighetsinteckning	<u>6 518 500</u>
Summa ställda panter	<u>6 518 500</u>

2016-12-31

2015-12-31

Nyköping 2017-

Lars Engström

Monica Gustavsson

Mari Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rådek, Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse 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.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

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. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs 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.

BRF BACKSIPPAN

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF BACKSIPPAN i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostads-rättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

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

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se