**Liten läsanvisning för årsredovisningen 2015**

Föreningen är nya kunder till SBC och därför kan det på sina ställen se lite konstigt ut. Jag har dock inte hittat något som är av så allvarlig karaktär att vi måste begära rättning innan stämman.

1. **Sid 2, uppvärmning**
Uppvärmning sker via fjärrvärme, inte oljeeldning.
2. **Sid 3, Kassaflödesanalysen**
Här ser det mycket märkligt ut i stapeln som visar jämförelseåret 2014. Det hela beror på en brist i SBC:s system och dess förmåga att på ett korrekt sätt redovisa nya kunder. Vår Brf är nya kunder till SBC och alla siffror som stoppades in i systemet 2014 registreras som en förändring mot föregående år 2013 då vi inte fanns i systemet. Det är medlemsinsatserna, ökningen av långfristiga skulder samt ökning av materiella anläggningstillgångar som på grund av detta blir helt uppåt väggarna. Emellertid stämmer de övriga siffrorna och 2015 är korrekt. För att man inte ska gräva ner sig i detta så har jag kryssat hela 2014.
3. **Resultatet**Årets resultat uppgår till blygsamma 43 976 kr. Men om vi återlägger avskrivningarna, som inte motsvaras av några utbetalningar, så har vi ett positivt kassaflöde på ca 180 tkr i verksamheten (De 940 tkr som vi tog in genom att sälja lokalen ingår då inte eftersom den intäkten är extraordinär och rensas bort då man bedömer verksamheten). Eftersom avsättningen till fonden för yttre underhåll överstiger summan av resultatet 2015 och balanserat resultat 2014, trots att man tar en del av fonden i anspråk, så blir det balanserade resultatet, ”att överföra i ny räkning” negativt, - 56 tkr. Detta skulle då indikera att en avgiftshöjning snart bör genomföras.

Men i budgeten 2016 har vi, efter korrigering för två extraordinära utgifter, ett positivt kassaflöde om ca 370 tkr, före avsättning till fonden för yttre underhåll. De extraordinära utgifterna rör budgeterade/uppskattade kostnader för Pizzeriabranden samt offererat pris för installation av bredband, totalt 385 tkr som finansieras via de medel som erhölls från lägenhetsförsäljningen 2015 och därmed inte påverkar avgifterna för den löpande verksamheten.
Någon höjning av avgifterna är alltså inte nödvändig och följaktligen inte heller budgeterade 2016.
4. **Fonden för yttre underhåll**
I resultatdispositionen föreslås att 106 tkr ianspråktas av fonden för yttre underhåll. Likväl upplöses inte fonden med motsvarande belopp, något som i min arma skalle verkar väldigt konstigt eftersom fonden då kommer att växa i oändlighet, oavsett hur mycket föreningen använder av den. För att råda bot på denna pedagogiska nöt råder jag den nya styrelsen att, av nuvarande likvida medel ca 1,7 Mkr, placera (T.ex. på bankkonto eller lågriskfond eller amortering på lån eller en blandning av dessa åtgärder) ett belopp som tillsammans med kommande årliga avsättningar täcker in behovet enligt den beslutade underhållsplanen. Om jag räknat rätt så bör den första avsättningen till kontot, som i så fall ska göras 2016, vara ca 450 tkr. Detta nya konto ska då löpande balansera mot verkligt behov, d.v.s. härifrån hämtar man pengar för reparationer enligt underhållsplanen och här placeras de årliga avsättningarna. På detta vis erhålls en större kontroll eftersom det hela blir begripligt för vem som helst. Om detta kan Handelsbanken i Strängnäs berätta och ge råd och jag rekommenderar att föreningens kontaktman där bjuds in till något av vårens styrelsemöten för detta.
Hur man gör med balansräkningens ständigt växande fond, som inte motsvaras av några pengar, har jag ingen aning om, men jag tror att vår bankman kan hjälpa oss även här så att det blir en begriplig koppling till verkligheten.
5. **Kassa och Bank**På sidan 7, under rubriken Kassa och Bank, redovisas ”SCB Klientmedel” till noll (0) kr. Dessa, ca 288 tkr, återfinns i stället bland de kortfristiga fordringarna. Totalt har föreningen alltså drygt 1,7 Mkr i likvida medel vid årsskiftet.

//Håkan