Årsredovisning 2014

sbc
Sveriges BostadsrättsCentrum

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
AURORA I FINSPÅNG

Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aurora i Finspång

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden, samt att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Carola Olsson	Ordförande
Henrik Runesson	Vice ordförande
Martin Johansson	Ledamot
Peter Lind	Ledamot
Bertil Gunnarsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Bertil Gunnarsson, Martin Johansson, Peter Lind, Carola Olsson och Henrik Runesson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anne-Marie Holmberg	Ordinarie Intern

Valberedning

Hans Karlsson	Sammankallande

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-08.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skoveln 1-7	1979	Finspång
Spindeln 1-2	1979	Finspång

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

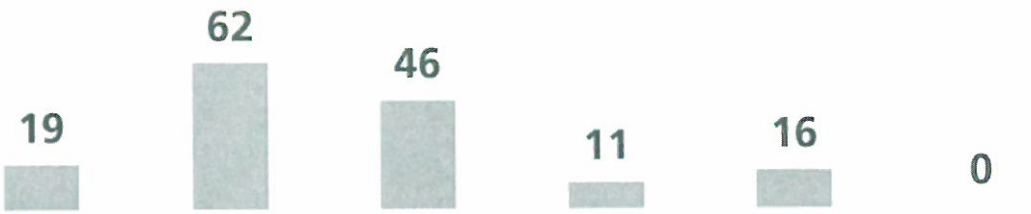
Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheterna bebyggdes 1971 - 1973 och består av 9 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 568 m², varav 9 932 m² utgör lägenhetsyta och 636 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 154 lägenheter med bostadsrätt samt 20 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
33311 Hobbylokal, källaren Gröna vägen 29	Uthyrningslägenhet för medlemmar

Byggnadernas tekniska status
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Intrimning av värmesystem	2013 - 2015	Avser anslutning till fjärrvärmenät

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning

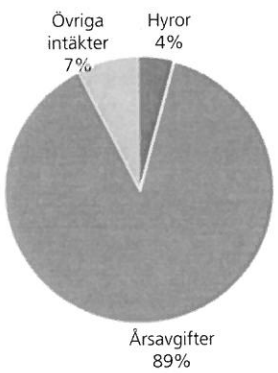
Föreningens ekonomi
Föreningens kostnader för att tillhandahålla bredbandsanslutning, vvs, el, sophantering mm har ökat. Detta medför att avgiftshöjning är nödvändig.

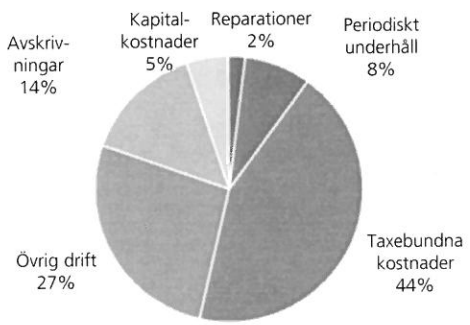
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2015-07-01 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	**2 248 276**	**1 527 793**
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	5 953 134	5 897 654
Minskning korta fordringar	1 257 015	74 848
Lägenhetsupplåtelser	1 263	0
Ökning av korta skulder	0	435 116
	7 211 412	**6 407 618**
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	4 226 993	4 685 040
Finansiella kostnader	267 417	280 233
Investeringar i fastigheten	639 517	0
Inköp av inventarier	0	456 250
Minskning av föreningens lån	213 496	265 612
Minskning av korta skulder	1 853 574	0
	7 200 997	**5 687 135**
KASSA VID ÅRETS SLUT	**2 258 690**	**2 248 276**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	**10 415**	**720 483**

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året
Brf Aurora i Finspång har under verksamhetsåret bytt ekonomisk förvaltare. Offerter från fyra anordnare av ekonomisk förvaltning togs in av styrelsen. Ny ekonomisk förvaltare från 20150101 är SBC med säte i Västerås.

Intrimning av föreningens värmesystem i samband med anslutning till fjärrvärmenätet har pågått under året.

Löpande underhåll av fastigheter och tillhörande markytor har skett.

Händelser efter året
Inga större underhållsarbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 154 st
Överlåtelser under året: 22 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 179

Flerårsöversikt

Nyckeltal	**2014**	**2013**
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	530	509
Lån/m² bostadsrättsyta	758	779
Elkostnad/m² totalyta	97	111
Värmekostnad/m² totalyta	59	103
Vattenkostnad/m² totalyta	60	57
Kapitalkostnader/m² totalyta	25	27
Soliditet (%)	23	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	697	314
Nettoomsättning (tkr)	5 892	5 890

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 932 m² bostäder och 636 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	697 008
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	361 637
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 674
summa balanserat resultat	**972 971**

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	419 971
att i ny räkning överförs	**1 392 942**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 511 649	5 378 136
Övriga rörelseintäkter	Not 2	441 484	519 518
		5 953 134	**5 897 654**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-573 028	-496 047
Driftkostnader	Not 4	-2 574 793	-3 097 209
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 011 457	-1 019 352
Personalkostnader	Not 6	-67 714	-72 433
Avskrivningar	Not 7	-761 716	-618 235
		-4 988 709	**-5 303 275**
RÖRELSERESULTAT		**964 425**	**594 379**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-267 417	-280 233
		-267 417	**-280 233**
ÅRETS RESULTAT		**697 008**	**314 146**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	8 651 274	8 773 473
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
		8 651 274	**8 773 473**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**8 651 274**	**8 773 473**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 070 403
Övriga fordringar		44 941	0
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	231 553
		44 941	**1 301 956**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 258 690	2 248 276
		2 258 690	**2 248 276**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 303 631**	**3 550 232**
SUMMA TILLGÅNGAR		**10 954 905**	**12 323 705**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		-6 700	-6 700
Medlemsinsatser		945 863	944 600
Fond för yttre underhåll	Not 12	594 216	508 542
		1 533 379	**1 446 442**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		275 963	47 491
Årets resultat		697 008	314 146
		972 970	**361 637**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 506 350**	**1 808 079**
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond		0	491 802
		0	**491 802**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 321 537	7 740 073
		7 321 537	**7 740 073**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	205 040	0
Leverantörsskulder		166 871	596 538
Övriga kortfristiga skulder		423 593	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	331 514	1 687 213
		1 127 018	**2 283 751**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**10 954 905**	**12 323 705**
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	37 163 000	37 163 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		**inga**	**inga**

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	**2014**	**2013**
Byggnader	Ca 50	Ca 50
Fastighetsförbättringar	20	20
Värmeanläggning	20	20

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Not 1 ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	**2014**	**2013**
Årsavgifter	5 265 487	5 058 105
Hyror garage	246 162	320 031
	5 511 649	**5 378 136**

Not 2 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	**2014**	**2013**
Kabel-TV intäkter	41 880	56 304
Elintäkter	338 504	455 072
Fakturerade kostnader	-300	0
Öresutjämning	1	1
Övriga erhållna bidrag	43 417	0
Övriga intäkter	17 982	8 141
	441 484	**519 518**

Not 3 FASTIGHETSKOSTNADER

	2014	2013
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	14 550	18 138
Städning entreprenad	22 993	25 073
Myndighetstillsyn	9 790	9 324
Förbrukningsmateriel	0	1 440
	47 333	**53 975**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	52 938	80 921
Vattenskada	52 786	0
	105 724	**80 921**
Periodiskt underhåll		
Byggnad	419 971	361 151
	419 971	**361 151**
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	**573 028**	**496 047**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2014	2013
Taxebundna kostnader		
El	1 026 832	1 172 669
Värme	625 616	1 083 697
Vatten	630 272	597 921
Grovsopor	1 430	0
	2 284 150	**2 854 287**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	279 637	105 412
	279 637	**105 412**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**11 006**	**137 510**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**2 574 793**	**3 097 209**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2014	2013
Representation	2 693	13 472
Tele och datakommunikation	152 797	135 715
Befarade förluster	0	46 048
Revisionsarvode extern revisor	7 091	15 192
Föreningskostnader	22 057	14 718
Styrelseomkostnader	1 575	0
Förvaltningsarvode	813 866	784 668
Administration	7 203	8 639
Övriga driftskostnader	4 175	900
	1 011 457	**1 019 352**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2014	2013
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	53 600	0
Löner	0	59 700
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	3 682	0
Sociala kostnader	10 432	12 733
	67 714	**72 433**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2014	2013
Byggnad	265 000	265 000
Förbättringar	496 716	353 235
	761 716	**618 235**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	20 694 230	0
Nyanskaffningar	639 517	20 694 230
Utgående anskaffningsvärde	**21 333 747**	**20 694 230**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-11 920 757	0
Årets avskrivningar enligt plan	-761 716	-618 235
Utgående avskrivning enligt plan	**-12 682 473**	**-618 235**
Planenligt restvärde vid årets slut	**8 651 274**	**8 773 473**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	470 000	470 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 904 000	21 904 000
Taxeringsvärde mark	6 654 000	6 654 000
	28 558 000	**28 558 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	27 400 000	27 400 000
Lokaler	1 158 000	1 158 000
	28 558 000	**28 558 000**

Not 9 MASKINER OCH INVENTARIER

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	49 231	49 231
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**49 231**	**49 231**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-49 231	-49 231
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-49 231**	**-49 231**
Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	118 489
Tele 2	0	21 175
Hägg Transporter	0	45 764
Måbo AB	0	46 125
	0	**231 553**

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	936 763	763	0	936 000
Inträdesavgifter	-6 700	0	0	-6 700
Upplåtelseavgifter	9 100	500	0	8 600
Fond för yttre underhåll	594 216	85 674	0	508 542
S:a bundet eget kapital	**1 533 379**	**86 937**	**0**	**1 446 442**
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	275 963	-85 674	314 146	47 491
Årets resultat	697 008	697 008	-314 146	314 146
S:a fritt eget kapital	**972 970**	**611 334**	**0**	**361 637**
S:a eget kapital	**2 506 350**	**698 271**	**0**	**1 808 079**

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	508 542	508 542
Reservering enligt stadgar	85 674	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**594 216**	**508 542**

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors-ändringsdag
Stadshypotek AB	1,970 %	535 594	565 214	2015-03-11
Stadshypotek AB	1,750 %	633 250	658 750	2015-03-05
Stadshypotek AB	2,370 %	3 696 472	3 734 776	2018-06-30
Stadshypotek AB	3,480 %	413 095	435 731	2016-01-30
Stadshypotek AB	3,500 %	583 510	616 382	2015-09-01
Stadshypotek AB	3,450 %	1 243 244	1 285 628	2015-09-30
Stadshypotek AB	3,170 %	421 412	443 592	2016-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		**7 526 577**	**7 740 073**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-205 040	0	
		7 321 537	**7 740 073**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 501 377 kr.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
El	160 395	118 145
Värme	133 116	0
Ränta	14 743	20 066
Löpande underhåll	0	700
Bankavgift	0	761
Snöröjning	0	4 825
Städning	0	2 226
Förutbetalda avgifter och hyror	23 260	1 478 855
Förvaltningsarvode	0	10 000
Byggnad	0	50 000
Tele och datakommunikation	0	1 635
	331 514	**1 687 213**

Styrelsens underskrifter

FINSPÅNG den 11 / 5 2015

Carola Olsson
Ordförande

Henrik Runesson
Vice ordförande

Martin Johansson
Ledamot

Peter Lind
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2015

Anne-Marie Holmberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aurora i Finspång

Organisationsnummer 716402-5442

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2014.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Då jag i min granskning funnit att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, samt att styrelsens förvaltning har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening.

Tillstyrker jag,

att resultat- och balansräkning fastställs,

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Finspång den 12 maj 2015

Anne-Marie Holmberg
Intern revisor

Till

Arrendeavtal
Föreningsstämman
15/4 2015.

1. Underteckna årsredovisningen
- att årsbokslutet
utdelas till alla
lägenhetsinnehavare på
styrelsemöte.
2. - att minskningen
av elbelysningen
i och utanför lägenheterna skall vid jul- och nyårshelgerna återställas för alla boende.

Vänligen
Carin Fäldt
Gåsen v. 29A

Till Stephan Prof Dubois i Paris

Nu väga trött på vår gäst!

Den är mycket obehaglig och
mycket tröttsam!!

Gunnar Broder Sme

B

Träd -viktig stomme i klimatkampen

Träd tillför inte bara något estetiskt till staden där du bor eller skogen där du promenerar. Träden har även viktigt betydelse när det gäller att begränsa mängden koldioxid i atmosfären. Växande träd absorberar koldioxid ur luften som tillsammans med solljus och vatten används i fotosyntesen för att producera syre och kolhydrater. Träden tillsammans med all växande vegetation fungerar alltså som så kallade kolsänkor. Kolsänkor tar upp och binder kol från atmosfären och motverkar på så sätt klimatförändringen genom att begränsa mängden koldioxid i atmosfären.

På många håll i världen sker det i dag illegal avverkning av skog, en verksamhet som skapar stora problem. Skogen går från att vara en sänka för atmosfärens koldioxid till att bli en källa för koldioxidutsläpp. Även viktiga ekosystemtjänster och den biologiska mångfalden påverkas.

Det är med andra ord värt att funderar lite innan du sågar ner det där växande trädet i trädgården som bara står i vägen. Trädet är hus och hem för massa djur, det minskar mängden koldioxid i atmosfären och reflekterar dessutom solljus – en plats att svalka sig en gassande sommardag.

Förslag

Förslag 1

Mitt första förslag är att man byter ut all gammal utomhusbelysning på gården samt parkeringarna. Belysningen som sitter idag är gammal, oekonomisk och ger dåligt ljus. På parkeringarna skulle man satsa på armaturer som går att rikta åt det håll ljuset behövs, vilket är mot garagen och parkeringsplatserna.

Konsekvenser

Med en ny och mer energisnål belysning skulle föreningen spara pengar, samt få en mer attraktiv utomhusmiljö.

Yrkande

Med anledning av vad som beskrivits ovan yrkar jag, Tobias Lindros på att styrelsen beslutar att påbörja ett arbete med att ta in offerter och därefter beslutar att utföra en upprustning av belysningen utomhus.

Förslag 2

Mitt andra förslag är att man installerar rörelse-/närvarostyrd belysning i trapphusen och i samband med detta se över valet av armaturer och snygga till installationerna. Då då ljusstyrkan i vissa uppgångar är ganska dålig och installationerna ser väldigt dåliga ut. Även lysknappar i källarlokalerna behöver ses över då vissa av dom är väldigt svåra att tända med.

Konsekvenser

Det skulle bli bättre ljus i trappuppgångarna och den allmänna standarden skulle öka.

Yrkande

Med anledning av vad som beskrivits ovan yrkar jag, Tobias Lindros på att styrelsen beslutar att påbörja ett arbete med att ta in offerter och därefter beslutar att utföra en upprustning av belysningen i trapphusen och källarlokalerna.

Förslag 3

Mitt tredje förslag är att man skulle ta ner dom två stora björkarna som växer på gården utanför 29:an och 31:an. Då dom är till mer besvär än dom är trevliga. Dom skräpar som bekant ner fruktansvärt på balkonger och i trapphus och fröerna flyger även in i lägenheterna.

Konsekvenser

En bättre miljö för alla som bor i närheten av björkarna i fråga, då ur både städsynpunkt och för dom som är allergiker.

Yrkande

Med anledning av vad som beskrivits ovan yrkar jag, Tobias Lindros på att styrelsen beslutar att kapa ner dom 2 björkarna.

Förslag

Förslag 4

Mitt fjärde förslag är att bygg ett sophus där soptunnorna står bredvid 29:an. Jag har vid ett flertal tillfällen sett människor som är och river i sopkärlen och letar efter saker i påsarna.

Konsekvenser

Det känns inte så trevligt med människor som river i ens sopor, och inte heller sspeciellt privat då man kan ha slängt uppgiftskänsliga handlingar såsom räkningar o.s.v.

Yrkande

Med anledning av vad som beskrivits ovan yrkar jag, Tobias Lindros på att styrelsen beslutar att bygga ett sophus där soptunnorna står vid 29:an

Finspång 150412

ORT DATUM

UNDERSKRIFT MOTIONÄR

Tobias Lindros

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen
Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen
Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen
Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår.
Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).
Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).
Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!

LOKALKONTOR
STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
VÄSTERÅS 021-38 25 00
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST
KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR
STOCKHOLM 08-501 150 00

WWW.SBC.SE

sbc
Sveriges
BostadsrättsCentrum