

ÅRSREDOVISNING

2017

FÖR

BRF

Af Klint

Datum: Tisdagen den 24 april 2018 kl. 18.00

Plats: Runda Rum, Amiralitetsgatan 4

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
4. Val av två justerare tillika rösträknare
5. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning med redogörelse för 2017
7. Föredragning av revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttrande
8. Fråga om fastställande av resultat och balansräkning
9. Fråga om resultatdisposition
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
11. Fråga om arvoden
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisorer och suppleanter
14. Val av valberedning
15. I stadgenlig ordning inkomna ärenden
 - eventuella skiftliga motioner
 - Beslut om antagande av nya stadgar, beslut nr 1 av 2
16. Stämmans avslutning

Årsredovisning

Brf Af Klint

735000-1058

Styrelsen för Brf Af Klint får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Ordinarie styrelseledamöter
Tommy Lindgren, ordf. 2 år
Christofer Enarsson vice ordf. 1 år
Anne Dehlin sekr. 2 år
Denice Werelius, 1 år

Suppleanter
Birgitta Nordell, 1 år
Viktor Moberg, 1 år

På valbar plats: Ordinarie ledamöterna Christoffer Enarsson och Denice Werelius samt suppleanterna Birgitta Nordell och Viktor Moberg.

Revisorer
Ekonomitjänst B. Danielson AB

Valberedning
Agnetha Karlsson och Therese Hultgren

Firmateckning
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen gemensamt, av två ordinarie ledamöter i förening alternativt en ledamot med extern firmatecknare.

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 11 april 2017.

Fastigheter
Föreningen äger fastigheten Af Klint nr 19 i Karlskrona kommun med adress Amiralitetstorget 23 och Amiralitetsgatan 2, 4, 6 A och B.

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad genom Länsförsäkringar Blekinge, gäller fullvärde och försäkring mot husbock och skadedjur ingår. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning:

15 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök
24 st 3 rum och kök
4 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök
7 st lokaler
Lägenhets- och lokalyta 5316 kvm.

Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt

Under året har nio lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Föreningens registreringsdatum är 1955-04-15.

Taxeringsvärde 2017, 45.534.000 kr, varav markvärde 14.334.000 kr.

Personal och löner

Föreningen har ingen anställd personal. PH Konsult & Förvaltning AB, har biträtt styrelsen med den ekonomi-/administrativa förvaltningen enligt särskilt avtal.

Arvoden har betalats ut till styrelsen enligt stämmobeslut.

Fortlöpande kontroll och besiktning har ägt rum av byggnader och övriga tillgångar.

Styrelsen.

Styrelsen har haft fem protokollförda styrelsemöten.

Budget för 2018 bifogas.

Avgifterna skall var oförändrade under 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	2 698	2 692	2 698	2 709	2 698
Resultat efter finansiella poster	216	-208	185	564	569
Soliditet %	8	5	7	5	-2
Kassalikviditet %	348	313	278	227	120
Rörelsemarginal %	14	-1	13	30	29

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	295 100	75 000	256 845	-13 735	-207 711
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-209 602	1 891	207 711
Årets resultat					215 761
Belopp vid årets utgång	295 100	75 000	47 243	-11 844	215 761
					Totalt
Belopp vid årets ingång					405 499
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					0
Årets resultat					215 761
Belopp vid årets utgång					621 260

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-11 844
Årets resultat	215 761
Årets fondavsättning enl budget	-520 000
lanspråkstagande av yttre fond	148 761
<i>Summa</i>	<i>-167 322</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-167 322
<i>Summa</i>	<i>-167 322</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter, hyror	1	2 698 011	2 691 772
Övriga rörelseintäkter		32 272	1 797
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 730 283	2 693 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 326 092	-1 272 308
Planerat underhåll		-148 761	-779 602
Löpande reparationer		-300 205	-117 250
Övriga kostnader	3	-76 129	-65 058
Personalkostnader	4	-58 219	-58 219
Fastighetsavgift/skatt		-160 348	-160 348
Avskrivningar	5	-279 127	-279 127
Summa rörelsekostnader		-2 348 881	-2 731 912
Rörelseresultat		381 402	-38 343
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 642	-169 468
Summa finansiella poster		-165 641	-169 368
Resultat efter finansiella poster		215 761	-207 711
Resultat före skatt		215 761	-207 711
Årets resultat		215 761	-207 711

BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar	5	
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	5 229 214	5 468 341
Lägenhetsdörrar	448 535	488 535
Undercentral fjärrvärme	0	0
Föreningslokal	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>5 677 749</i>	<i>5 956 876</i>
Summa anläggningstillgångar	5 677 749	5 956 876
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	17 080	1 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 788	21 977
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>39 868</i>	<i>23 244</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	2 313 649	1 829 403
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>2 313 649</i>	<i>1 829 403</i>
Summa omsättningstillgångar	2 353 517	1 852 647
SUMMA TILLGÅNGAR	8 031 266	7 809 523

		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		295 100	295 100
Reservfond		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll		47 243	256 845
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>417 343</i>	<i>626 945</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 844	-13 735
Årets resultat		215 761	-207 711
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>203 917</i>	<i>-221 446</i>
Summa eget kapital		621 260	405 499
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 733 010	6 813 010
Summa långfristiga skulder		6 733 010	6 813 010
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Medlemmarnas reparationsfond		73 614	77 281
Leverantörsskulder		184 714	117 743
Förskottsbetalda avgifter		225 728	204 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	112 940	111 630
Summa kortfristiga skulder		676 996	591 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 031 266	7 809 523

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd

Följande avskrivningstider tillämpas;

Typ	Antal år
Byggnader	50
Lägenhetsdörrar	15

Not 1	Årsavgifter, hyror	2017	2016
Årsavgifter		2 120 385	2 120 385
Årsavgifter, lokaler		557 415	557 415
Hyror, bilplatser och garage		8 400	8 263
Hyra övernattningsslägenheten		11 250	5 250
Faktureringsavgifter		500	400
Kronutjämning		61	60
		2 698 011	2 691 773

Not 2	Driftskostnader	2017	2016
Fastighetsskötsel, köpt tjänst		-129 756	-129 752
Ventilationskontroll		-5 100	0
Hissbesiktningar		-5 271	-5 729
Hiss		-8 332	-8 332
Fastighetsel		-78 987	-76 547
Fjärrvärme		-582 389	-581 254
Vatten och avlopp		-279 455	-234 558
Avfallshantering		-59 234	-72 444
Försäkringspremier		-46 837	-38 475
Förvaltning		-69 996	-69 992
Snörörjning		-9 498	-5 700
Revisionsarvode extern revisor		-3 750	-10 000
Möteskostnader		-19 868	-12 057
TV avgifter		-27 619	-27 468
		-1 326 092	-1 272 308

Not 3	Övriga kostnader	2017	2016
	Övriga fastighetskostnader	-21 168	-53 639
	Förbrukningsmaterial	-7 301	-4 814
	Hemsida	-1 118	-2 236
	Kreditupplysning	-2 625	-1 399
	Bolagsverket	-900	0
	Kopieringskostnad	-2 588	-503
	Konsultarvoden	-37 250	0
	Bankkostnader	-2 459	-2 467
	Lämnade bidrag	-720	0
		-76 129	-65 058

Not 4	Personal - Utökad	2017	2016
-------	-------------------	------	------

Upplysning om löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inkl. pensionskostnader och om fördelning mellan styrelseledamöter och verkställande direktör respektive anställda

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvoden	-44 300	-44 300
<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	-44 300	-44 300

Sociala kostnader och pensionskostnader

Sociala avgifter enligt lag och avtal	-13 919	-13 919
---------------------------------------	---------	---------

Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

-58 219	-58 219
---------	---------

Not 5	Materiella anläggningstillgångar	2017	2016
	Anskaffningsvärde, byggnader	11 956 327	11 956 327
	Ackumulerade avskrivningar	-6 487 986	-6 248 859
	Årets avskrivningar	-239 127	-239 127
	Anskaffningsvärde, lägenhetsdörrar	608 535	608 535
	Ackumulerade avskrivningar	-120 000	-80 000
	Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
	Anskaffningsvärde, föreningslokal	40 000	40 000
	Ackumulerade avskrivningar	-40 000	-40 000
		5 677 749	5 956 876

Not 6	Förfallotid skulder	2017-12-31	2016-12-31
	<i>Lån</i>		
	Stadshypotek, 1,25 %, Omsättning 2020-12-01	1 182 500	1 232 500
	Stadshypotek, 2,92 %, Omsättning 2018-06-01	2 000 000	2 000 000
	<i>Lån</i>		
	Stadshypotek, 1,98 %, Omsättning 2019-12-30	3 630 510	3 660 510
	Summa	6 813 010	6 893 010
	Avgår nästa års amortering	-80 000	-80 000
		6 733 010	6 813 010

Lånen har amorterats med 80.000 kr

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Uppvärmning	84 210	81 798
	Sophämtning	3 761	3 753
	Fastighetsel	6 930	6 634
	Räntor	18 039	19 445
		112 940	111 630

Not 8	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	9 065 000	9 065 000
		9 065 000	9 065 000
	Summa ställda säkerheter	9 065 000	9 065 000

Not 9 Driftsstatistik

Benämning	2017	2016	2015	2014
Uppvärmning kr/kvm/år	109,55	109,34	108,91	105,53
Vatten & avlopp kr/kvm/år	52,56	44,12	48,02	42,67
Elkonsumtion kr/kvm/år	14,85	14,39	14,61	14,80
Sopphantering kr/kvm/år	11,14	13,62	9,37	7,37

Not 10 Övrig statistik

Benämning	2017	2016	2015	2014
Årsavgifter / kvm	399	399	399	399
Taxeringsvärde / kvm	8565	8565	7600	7600
Underhållsfond / kvm	9	48	-19	-127
Avskrivning / kvm	45	45	45	45

UNDERSKRIFTER

Karlskrona 2018-01-28



Tommy Lindgren



Anne Dehlin



Christoffer Enarsson



Denice Werelius

Min revisionsberättelse har lämnats 27/2-18

Ekonomitjänst B. Danielson AB, Lenhovda



Berit Danielson
Av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Af Klint, 735000-1058

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Af Klint för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 mitt uttalande.

Uttalande:

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 31 december 2017 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Af Klint för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande:

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

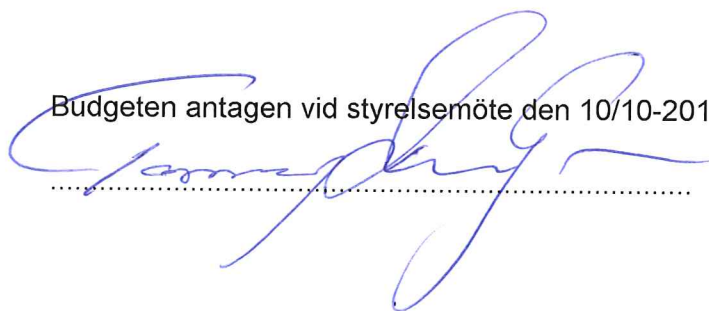


Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor

	Budget	Budget	Utfall
	2018	2017	2016
	1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
	Intäkter	Intäkter	Intäkter
Årsavgifter	2 120 000	2 082 056	2 120 385
Årsavgifter lokaler	560 000	595 744	557 415
Övriga faktureade kostnader	0	0	400
Hyra övernattningslägenhet	6 000	5 000	5 250
Ränteintäkter	0	1 500	100
Erhållna skadestånd	0	0	1 796
Öresjustering	0	0	59
Garage & bilplatser	10 000	8 500	8 263
Summa intäkter	2 696 000	2 692 800	2 693 668
Konto Kontotext	Kostnader	Kostnader	Kostnader
6410 Styrelsearvode	45 000	46 000	44 300
6420 Revisionsarvode extern revisor	4 000	11 000	10 000
7510 Arbetsgivaravgifter	14 000	13 000	13 919
6520 Tryckning, kopiering	2 000	2 000	503
6061 Kreditupplysning UC	2 000	2 000	1 399
6490 Registreringsavgift Övrigt mm	1 000	1 000	0
4630 Vatten	240 000	245 000	234 558
4611 Fastighets el	70 000	80 000	76 547
4623 Fjärrvärme	550 000	590 000	581 254
4781 Förvaltning	70 000	70 000	69 992
4640 Sophämtning, ev. container mm	60 000	43 000	72 444
5460 Förbrukningsmaterial	10 000	10 000	4 814
8860 Avsättn.föreningens rep.fond	520 000	520 000	0
4140 Obligatoriska besiktningar	0	5 000	0
4780 Fastighetsskötsel	140 000	140 000	129 752
5164 Snöröjning	15 000	15 000	5 700
4234 Tvättutrustning reparation	25 000	20 000	8 661
4301 Löpande reparationer	150 000	100 000	108 588
4501 Planerat underhåll	0	0	779 602
4246 Hiss	25 000	25 000	8 332
4142 Hiss Besiktning	6 000	6 000	5 729
4760 TV avgifter	30 000	44 000	27 468
4711 Försäkring	50 000	60 000	38 475
4800 Fastighetsavgift	180 000	180 000	160 348
7821 Avskrivning byggnader	240 000	240 000	239 127
Avskrivning fastighetsinventarier	40 000	0	40 000
8410 Räntor	170 000	200 000	169 468
6570 Bankavgifter	3 000	5 000	2 467
5190 Övriga fastighetskostnader	10 000	5 000	53 639

5901	Hemsida, drift mm	3 000	3 000	2 236
6450	Diverse, oförutsett, möteskostnader mm	15 000	5 000	12 057
6993	Lämnade bidrag och gåvor	2 000	2 000	0
	Överskott / Underskott	4 000	4 800	-207 711
	Summa kostnader	2 696 000	2 692 800	2 693 668

Budgeten antagen vid styrelsemöte den 10/10-2017



EKONOMISKA BEGREPP

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

AVSKRIVNING

Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen visar tillgångarna. Den andra sidan visar skulderna, d.v.s. hur tillgångarna finansierats.

EGET KAPITAL

Eget kapital är skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder. Det egna kapitalet är den del av tillgångarna som inte motsvaras av lån och andra skulder. Eget kapital delas upp i bundet och fritt eget kapital. Bundet eget kapital består av insatser, upplåtelseavgifter samt yttre fond och fritt eget kapital består av balanserat resultat samt årets resultat.

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 stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta en underhållsplan för föreningens byggnader. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till föreningens yttre fond, så att det finns medel för kommande yttre underhåll av föreningens byggnader. Tillgodohavandet i fonden redovisas som eget kapital.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år ex. leverantörsskulder och nästa års amortering.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt en särskild amorteringsplan, t ex. fastighetslån.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. De består av kortfristiga fordringar och placeringar samt kassa och bank.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen hämtas från föreningens redovisning och visar vilka intäkter och kostnader som föreningen har haft under räkenskapsåret. I en resultaträkning ser man hur resultatet har uppkommit. Intäkter minus kostnader ger resultatet, som kan vara vinst, förlust eller ett nollresultat. Avsättningen till och disponering av den yttre fonden ingår inte i resultaträkningen. Bostadsrättsföreningen måste därför se till att intäkterna även täcker årets avsättning till den yttre fonden.

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 i förskott 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.