

ÅRSREDOVISNING

2019

Bostadsrättsföreningen

Af Klint

735000-1058



Datum: Torsdagen den 25 juni 2020 kl. 17.00

Plats: Föreningens innergård

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

Årsredovisning

Brf Af Klint

735000-1058

Styrelsen för Brf Af Klint får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Ordinarie styrelseledamöter
Margitta Micha Lange, ordf. 2 år
Christofer Enarsson, 1 år
Viktor Moberg, 2 år

Suppleanter
Birgitta Nordell, 1 år
Sofia Gauci, 1 år

På valbar plats: Ordinarie ledamoten Christofer Enarsson samt suppleanterna Birgitta Nordell och Sofia Gauci.
Revisorer
Ekonomitjänst B. Danielson AB

Valberedning
Styrelsen utgör valberedningen. Varje medlem har förslagsrätt på stämman.

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 5 mars 2019.

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. Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg som tillägg i sin fastighetsförsäkring. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring. Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Installation av anordning som påverkar husets ventilation, värme och vatten kräver styrelsens tillstånd.

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 sju lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Föreningens registreringsdatum är 1955-04-15.

Taxeringsvärde 2019, 55.134.000 kr, varav markvärde 16.934.000 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.

Verksamheten

2019 Modernisering av hissar och förbättring av tvättstugor.

Styrelsen.

Styrelsen har haft fem protokollförda styrelsemöten.

Budget för 2020 bifogas.

Avgifterna skall var oförändrade under 2020.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	2 702	2 700	2 698	2 692	2 698
Resultat efter finansiella poster	-1 173	488	216	-208	185
Soliditet %	-1	13	8	5	7
Kassalikviditet %	114	466	348	313	278
Rörelsemarginal %	-39	23	14	-1	13

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	295 100	75 000	418 482	-167 322	488 337
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				488 337	-488 337
Årets resultat				.	-1 200 052
Belopp vid årets utgång	295 100	75 000	906 837	-167 341	-1 200 052
					Totalt
Belopp vid årets ingång					1 109 597
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					0
Årets resultat					-1 200 052
Belopp vid årets utgång					-90 456

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-167 341
Årets resultat	-1 200 052
Årets fondavsättning enl budget	-520 000
Anspråkstagande av yttre fond	1 564 979
<i>Summa</i>	<i>-322 414</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-322 414
<i>Summa</i>	<i>-322 414</i>

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

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter, hyror		2 702 008	2 699 860
Övriga rörelseintäkter		0	392
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 702 008	2 700 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-1 344 384	-1 353 125
Planerat underhåll		-1 564 979	-47 333
Löpande reparationer		-338 586	-146 242
Övriga kostnader	2	-60 710	-35 582
Personalkostnader	3	-32 609	-58 200
Fastighetsavgift/skatt		-164 212	-162 980
Avskrivningar	4	-279 127	-279 127
Summa rörelsekostnader		-3 784 607	-2 082 589
Rörelseresultat		-1 082 599	617 663
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 453	-129 326
Summa finansiella poster		-117 453	-129 326
Resultat efter finansiella poster		-1 200 052	488 337
Resultat före skatt		-1 200 052	488 337
Årets resultat		-1 200 052	488 337

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar	4	
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4 750 960	4 990 087
Lägenhetsdörrar	368 535	408 535
Undercentral fjärrvärme	0	0
Föreningslokal	0	0
Hissar	1 038 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>6 157 495</i>	<i>5 398 622</i>
Summa anläggningstillgångar	6 157 495	5 398 622
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	42 209	30 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 541	22 879
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>65 750</i>	<i>53 139</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 042 933	2 868 374
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 042 933</i>	<i>2 868 374</i>
Summa omsättningstillgångar	1 108 683	2 921 513
SUMMA TILLGÅNGAR	7 266 178	8 320 135

	2019-12-31	2018-12-31
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	906 837	418 482
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 276 937</i>	<i>788 582</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-167 341	-167 322
Årets resultat	-1 200 052	488 337
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 367 393</i>	<i>321 015</i>
Summa eget kapital	-90 456	1 109 597
Långfristiga skulder		
	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	6 383 010	6 583 010
Summa långfristiga skulder	6 383 010	6 583 010
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
Medlemmarnas reparationsfond	71 351	71 351
Leverantörsskulder	511 567	159 923
Förskottsbetalda avgifter	220 914	199 122
Skatteskulder	1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 791	117 132
Summa kortfristiga skulder	973 624	627 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 266 178	8 320 135

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 1	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel, köpt tjänst	-118 942	-129 756
	Städning, köpt tjänst	-1 000	-2 550
	Hissbesiktningar	0	-5 828
	Hiss	-10 523	-12 755
	Fastighetsel	-83 736	-80 543
	Fjärrvärme	-533 923	-595 695
	Vatten och avlopp	-364 651	-286 653
	Avfallshantering	-54 860	-56 766
	Försäkringspremier	-49 332	-36 183
	Förvaltning	-69 995	-69 996
	Snörörjning	-6 899	-27 600
	Revisionsarvode extern revisor	-3 750	-3 750
	Möteskostnader	-19 269	-17 529
	TV avgifter	-27 504	-27 521
	Summa	-1 344 384	-1 353 125

Not 2	Övriga kostnader	2019	2018
	Övriga fastighetskostnader	-39 961	-16 033
	Förbrukningsmaterial	-4 826	-6 877
	Hemsida	-4 111	-5 827
	Kreditupplysning	-1 400	-875
	Bolagsverket	-1 000	0
	Kopieringskostnad	-3 637	-3 501
	Bankkostnader	-2 523	-2 469
	Tidningar	-2 120	0
	Kontorsmaterial	-1 132	0
	Summa	-60 710	-35 582

Not 3	Löner och andra ersättningar	2019	2018
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode	-25 536	-44 800
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	-25 536	-44 800
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	-7 073	-13 400
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	-32 609	-58 200

Not 4	Materiella anläggningstillgångar	2019	2018
	Anskaffningsvärde, byggnader	11 956 327	11 956 327
	Ackumulerade avskrivningar	-6 966 240	-6 727 113
	Årets avskrivningar	-239 127	-239 127
	Anskaffningsvärde, lägenhetsdörrar	608 535	608 535
	Ackumulerade avskrivningar	-200 000	-160 000
	Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
	Anskaffningsvärde, föreningslokal	40 000	40 000
	Ackumulerade avskrivningar	-40 000	-40 000
	Hissar	1 038 000	0
	Summa	6 157 495	5 398 622

Not 5	Lån	2019-12-31	2018-12-31
	Stadshypotek 1,25% Omsättningsdatum 2020-12-01	1 042 500	1 112 500
	Stadshypotek 1,64% Omsättningsdatum 2023-06-01	1 850 000	1 950 000
	Stadshypotek 1,46% Omsättningsdatum 2029-12-30	3 570 510	3 600 510
	Avgår nästa års amortering	-150 000	-150 000
	Summa	6 313 010	6 513 010

Lånen har amorterats med 200.000 kr

Not 6	Driftsstatistik					
Benämning	2019	2018	2017	2016	2015	
Uppvärmning kr/kvm/år	100,44	112,06	109,55	109,34	108,91	
Vatten & avlopp kr/kvm/år	68,59	53,92	52,56	44,12	48,02	
Elkonsumtion kr/kvm/år	15,75	15,15	14,85	14,39	14,61	
Sophantering kr/kvm/år	10,32	10,68	11,14	13,62	9,37	

Not 7 Övrig statistik

Benämning	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter / kvm	399	399	399	399	399
Taxeringsvärde / kvm	10371	8565	8565	8565	7600
Underhållsfond / kvm	171	79	9	48	-19
Avskrivning / kvm	45	45	45	45	45

Not 8 Ställda säkerheter

2019-12-31 2018-12-31

Fastighetsinteckningar

9 065 000 9 065 000

Summa ställda säkerheter

9 065 000 9 065 000

UNDERSKRIFTER

Karlskrona 2020



Margitta Micha Lange



Viktor Moberg



Christoffer Enarsson

Min revisionsberättelse har lämnats

1/3 -20



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 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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 2019-01-01 - 2019-12-31.

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:

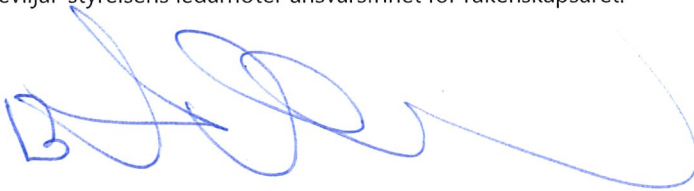
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner 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 eller förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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



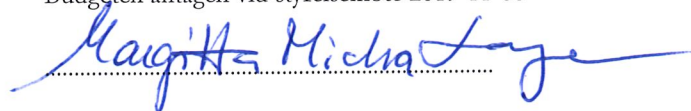
	Budget	Budget	Utfall
	2020	2019	2018
	1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
	Intäkter	Intäkter	Intäkter
Årsavgifter	2 120 000	2 120 000	2 120 385
Årsavgifter lokaler	560 000	560 000	557 415
Övriga fakturerade kostnader	0	0	500
Hyra övernattningsslägenhet	10 000	6 000	11 700
Ränteintäkter	0	0	0
Övriga ersättningar och intäkter	0	0	392
Öresjustering	0	0	60
Garage & bilplatser	10 000	10 000	9 800
Summa intäkter	2 700 000	2 696 000	2 700 252
Konto Kontotext	Kostnader	Kostnader	Kostnader
4141 OVK / Energideklaration	25 000	25 000	0
4142 Hiss Besiktning	6 000	6 000	5 828
Summa obligatoriska besiktningar	31 000	31 000	5 828
4234 Tvättutrustning reparation	10 000	30 000	0
4301 Löpande reparationer	100 000	150 000	146 242
4501 Planerat underhåll	0	0	31 645
Summa reparationer och underhåll	110 000	180 000	177 887
4120 Städ	1 000	0	2 550
4246 Hiss	25 000	25 000	12 755
4611 Fastighetsel	80 000	80 000	80 543
4623 Fjärrvärme	580 000	550 000	595 695
4630 Vatten	280 000	250 000	286 653
4640 Sophämtning, ev. container mm	60 000	60 000	56 766
4711 Försäkring	50 000	50 000	36 183
4760 TV avgifter	28 000	28 000	27 521
4800 Fastighetsavgift	160 000	160 000	162 980
5190 Övriga fastighetskostnader	20 000	15 000	16 033
5460 Förbrukningsmaterial	10 000	10 000	6 877
5901 Hemsida, drift mm	3 000	3 000	5 827
6450 Diverse, oförutsett, möteskostnader mm	20 000	15 000	17 529
6520 Tryckning, kopiering	4 000	2 000	3 501
6550 Konsultarvode	0	0	0
6551 Hissprojekt	0	0	15 688
6993 Lämnade bidrag och gåvor	2 000	2 000	0
Summa driftskostnader	1 323 000	1 250 000	1 327 101
4780 Fastighetsskötsel	140 000	140 000	129 756
4781 Förvaltning	70 000	70 000	69 996
5164 Snöröjning	15 000	15 000	27 600
6061 Kreditupplysning UC	2 000	2 000	875
6490 Registreringsavgift Övrigt mm	1 000	1 000	0
Summa förvaltningskostnader	228 000	228 000	228 227
6410 Styrelsearvode	45 000	45 000	44 800
6421 Revisionsarvode extern revisor	4 000	4 000	3 750
7510 Arbetsgivaravgifter	14 000	14 000	13 400
Summa arvode och revision	63 000	63 000	61 950

Budget 2020

Brf Af Klint
735000-1058

6570	Bankavgifter	3 000	3 000	2 469
8410	Räntor	100 000	140 000	129 326
Summa bank-, och räntekostnader		103 000	143 000	131 795
Resultat före avskrivning och avsättning till yttre fond		842 000	801 000	767 464
<i>Amortering avgår från detta belopp om fr.200 000kr/år</i>				
7821	Avskrivning byggnader	240 000	240 000	239 127
7823	Avskrivning fastighetsinventarier	40 000	40 000	40 000
Summa avskrivningar		280 000	280 000	279 127
8860	Avsättn.föreningens rep.fond	520 000	520 000	0
Summa avsättning till yttre fond		520 000	520 000	0
Överskott / Underskott		42 000	1 000	488 337
Summa kostnader		2 700 000	2 696 000	2 700 252

Budgeten antagen vid styrelsemöte 2019-11-06



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.



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter