

För din bostadsrättsförening

Årsredovisning 2016



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



Kallelse till stämma för Brf Enavallen i Enköping Enköpings kommun

Dag: Torsdagen den 15 juni 2017, kl. 18.00

Plats: Kompassen, Enköping

Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av ordförandens val av sekreterare
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. a) Beslut om antal styrelseledamöter
b) Beslut om arvode
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor
16. Val av valberedning
17. Redovisning av slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och byggnader
18. Motioner och styrelsens förslag
 1. Angående ventilation
 2. Angående sophantering
 3. Förslag till ändring av stadgar
19. Stämmans avslutande

Enköping 2017-05-31
Brf Enavallen i Enköping
Styrelsen

Årsredovisning

för

Brf Enavallen i Enköping

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2016-31 december 2016.

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen Hamnen bildades 2012-06-07 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-09-04, föreningens stadgar registrerades 2012-09-04. Föreningen har namnändrats till Brf Enavallen i Enköping under 2014. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-19. Intygad kostnadskalkyl undertecknades av den byggande styrelsen 2015-01-28. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2016-09-20. Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Enköpings kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheterna Enköping Munksundet 29:2 och Enköping Munksundet 29:3 som föreningen förvärvade 2015-09-22. Fastigheten består av 2 byggnader med 64 bostadslägenheter, 26 st utvändiga p-platser med 25 st carportplatser. Total BOA 4 588 kvm. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-09-22. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2017-10-01. Samtliga 64 lägenheter var upplåtna per 2016-12-31.

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt:

		<u>kvm</u>
1 rum och kokvrå	2	84
2 rum och kök	24	1 514
3 rum och kök	26	1 898
4 rum och kök	12	1 092
Total bostadsarea uppgår till	64	4 588 kvm

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2016-01-01-2016-12-31:

Bo Wolwan	Ordförande
Per Anders Forsgren	Ledamot
Sven Larsson	Ledamot
Toni Lahdo	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2016 haft 6 protokollförda styrelsemöten varav ett var kontituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2016-04-15.

Under räkenskapsåret 2016 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 4 medlemmar i den byggande styrelsen och vid årets utgång 101 medlemmar. Under året har 64 upplåtelser av bostadsrätt skett.

Flerårsöversikt

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	0	0
Balansomslutning(tkr)	226 229 253	92 808 361
Resultat efter finansiella poster (tkr)	0	0
Soliditet % (eget kapital/balansomslutning)	28,3%	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Inbetalda under året	46 062 000	17 888 000		
Årets resultat				0
Belopp vid årets utgång	<u>46 062 000</u>	<u>17 888 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel.

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m aavräkningsdagen 2016-12-31.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01</i>	<i>2015-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>	2		
Summa rörelseintäkter		-	-
<i>Rörelsekostnader</i>	3,4		
Summa rörelsekostnader		-	-
Rörelseresultat		-	-
<i>Finansiella poster</i>			
Summa finansiella poster		-	-
Resultat efter finansiella poster		-	-
Årets resultat		-	-



BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	160 842 298	89 581 142
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		160 842 298	89 581 142
Summa anläggningstillgångar		160 842 298	89 581 142
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 990	0
Övriga fordringar	6	52 604 435	136 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 937	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		52 633 362	136 882
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 753 559	3 090 337
<i>Summa kassa och bank</i>		12 753 559	3 090 337
Summa omsättningstillgångar		65 386 921	3 227 219
SUMMA TILLGÅNGAR		226 229 219	92 808 361
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		46 062 000	0
Upplåtelseavgift		17 888 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		63 950 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		0	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		0	0
Summa eget kapital		63 950 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	109 708 673	82 381 142
Leverantörsskulder		63 104	7 212 969
Övriga skulder	8	52 240 000	3 200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	267 442	14 250
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		162 279 219	92 808 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		226 229 219	92 808 361

✱

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Beloppet anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2016-01-01</i>	<i>2015-01-01</i>
	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Summa	-	-

Peab Bostad AB står för samtliga intäkter fram t.o.m avräkningsdagen 2016-12-31.

Not 3 Driftskostnader

	<i>2016-01-01</i>	<i>2015-01-01</i>
	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Summa	-	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m avräkningsdagen 2016-12-31.

Not 4 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, Peab Bostad AB står för den externa styrelsens arvode.

Not 5 Byggnader och mark

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	89 581 142	0
-Nyanskaffningar	71 261 156	89 581 142
Utgående anskaffningsvärde	<u>160 842 298</u>	<u>89 581 142</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
-Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	160 842 298	89 581 142
Varav byggnader	122 872 298	51 611 142
Varav mark	<u>37 970 000</u>	<u>37 970 000</u>
Summa	160 842 298	89 581 142

Fastighetsbeteckning Enköping Munksundet 29:2, Enköping Munksundet 29:3

Taxeringsvärde:	32 400 000	2 833 000
Byggnadsvärde	19 800 000	2 092 000
Markvärde	<u>12 600 000</u>	<u>741 000</u>
Summa taxeringsvärde	32 400 000	2 833 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontrakt och köpekontrakt till 165 190 000 kronor.

Not 6 Övriga fordringar

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Fordran övrig	50 840 000	100 000
Fordran Peab Bostad AB	<u>1 764 435</u>	<u>36 882</u>
Summa	52 604 435	136 882

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Handelsbanken, byggnadskreditiv	<u>109 708 673</u>	<u>82 381 142</u>
Summa	109 708 673	82 381 142

Not 8 Övriga skulder

	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Skuld till övrigt	<u>52 240 000</u>	<u>3 200 000</u>
	52 240 000	3 200 000



Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Revisionsarvode	14 250	14 250
Förutbetalda årsavgifter	180 937	0
Upplupna kostnader	72 255	0
Summa	267 442	14 250

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	49 000 000	49 000 000
	49 000 000	49 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Uppsala 2017 - 05 - 10



Bo Wolwan



Per Anders Forsgren



Sven Larsson

REVISIONSPÅTECKNING

Vår Revisionsberättelse har lämnats 2017 - 05 - 29

Ernst & Young AB



Carlos Esterling

Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Enavallen i Enköping, org.nr 769625-1938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enavallen i Enköping för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

Enligt vår 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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Enavallen i Enköping för 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29 maj 2017
Ernst & Young AB
Carlos Estrella
Auktoriserad revisor

Valberedningens förslag inför ordinarie föreningsstämma 2017, Brf Enavallen i Enköping

FÖRSLAG TILL ARVODE, styrelsen.

Trettiotusen kronor (30 000 kr) som max.belopp med tillägg för sociala avgifter. Fördelas fritt inom styrelsen.

Arvode till revisor enligt ingiven räkning.

FÖRSLAG TILL NY STYRELSE (3-5 ordinarie och 1-4 suppleanter)

Ledamöter	Evvy Jonsson	hus 4
	Helena Dominique	hus 4
	Fredrik Nygren	hus 2
	Erik Lagerholm	hus 2
	Stig Roslund	hus 4
Suppleanter	Ingrid Frostell Nyström	hus 2
	Mats Thyr	hus 4

FÖRSLAG TILL REVISOR

Omval Ernst & Young AB med Carlos Esterling som huvudansvarig revisor.

FÖRSLAG TILL VALBEREDNING (1 - 3 personer)

.....	hus....
.....	hus....
.....	hus...

Valberedningen 2017-05-15

motion nr 1

MOTION BRF ENAVALLEN

VENTILATION

Vi upplever att mycket damm och smuts cirkulerar i ventilationssystemet. I vissa lägenheter syns även en missfärgning runt luftintagen i såväl vardagsrum som sovrum. När detta uppkommer så upplevs luften torr och det samlas även mycket smuts och damm på möbler, golv och dylikt.

Vi föreslår att ventilationens filter byts ut.

Enköping 2017-03-21



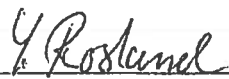
Daniel Strand



Jessica Strand



Stig Roslund



Yvonne Roslund

motion nr 2

MOTION BRF ENAVALLEN

SOPHANTERING

Vi upplever det stökigt vid sopkärnen som placerats utmed kortsidan vid en av carportslängorna. Som en konsekvens av detta så virvlar det runt en del skräp på parkeringen och fåglarna är och rotar runt i soporna. Under sommaren kommer troligtvis även en lukt att uppkomma från dessa kärn. Vi upplever också en svårighet i att källsortera.

Vi föreslår att det byggs ett låsbart soprum med källsortering.

Enköping 2017-03-21



Daniel Strand



Jessica Strand



Stig Roslund



Yvonne Roslund

Styrelsens svar på inkomna motioner i Enavallen i Enköping

Motion 1

Styrelsen konstaterar att filterbyte är sedvanligt underhåll, vilket ska ske var sjätte månad. Filter är bytt under mars månad. Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.

Motion 2

Styrelsen föreslår att tillträdande styrelse fåt stämmans uppdrag att undersöka möjligheten att bygga ett låsbart soprum.

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda pantar. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se