
Årsredovisning

BRF KVARNEN
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 769611-6198

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF KVARNEN får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

*Beloppen i årsredovisningen anges i tusentals
kronor om inte annat anges.*

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Borret 18 i Helsingborgs Kommun med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Kvarnholmsgatan 6 och 8 i Helsingborg.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
x	10	16	5	1	x

Total bostadsarea:	2 505 m ²
Årets taxeringsvärde	47 561 tkr
Föregående års taxeringsvärde	47 561 tkr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Kone	Hisservice
Öresundskraft	Mediaförbrukning
ComHem	Kabel-TV

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Borret tillsammans med BRF Hälsan 1 och BRF Troed. Föreningens andel är 30,1%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar bl.a. planteringar, belysning och garage.

Efter den senaste stämman 2015-04-15 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Gustav Skoglund	Ordförande	Stämman	2017
Mona Gumabon	Ledamot	Stämman	2016
Tony Jönsson	Ledamot	Stämman	2017
Styrelsesuppleanter			
Göran Olsson	Suppleant	Stämman	2016

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers A	Auktoriserad revisor	Stämman
Jan-Anders Nilsson		

Valberedning

Styrelsen i sin helhet

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 694 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 58 tkr. Däremot har man inga kostnader för planerat underhåll under året.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 922 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 92,2 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 75,25 tkr (288 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av stammar	2013	För att förhindra stopp i avloppen

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare lägre räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på främst beroende på högre reparationskostnader. Räntekostnaderna har minskat på grund av dels lägre räntekostnader samt att man har amorterat på sina lån.

Årets resultat jämfört med budget avviker positivt med 250 tkr. Avvikelsen beror främst på lägre räntekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 201% till 278%.

I resultatet ingår avskrivningar med 405 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 690 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

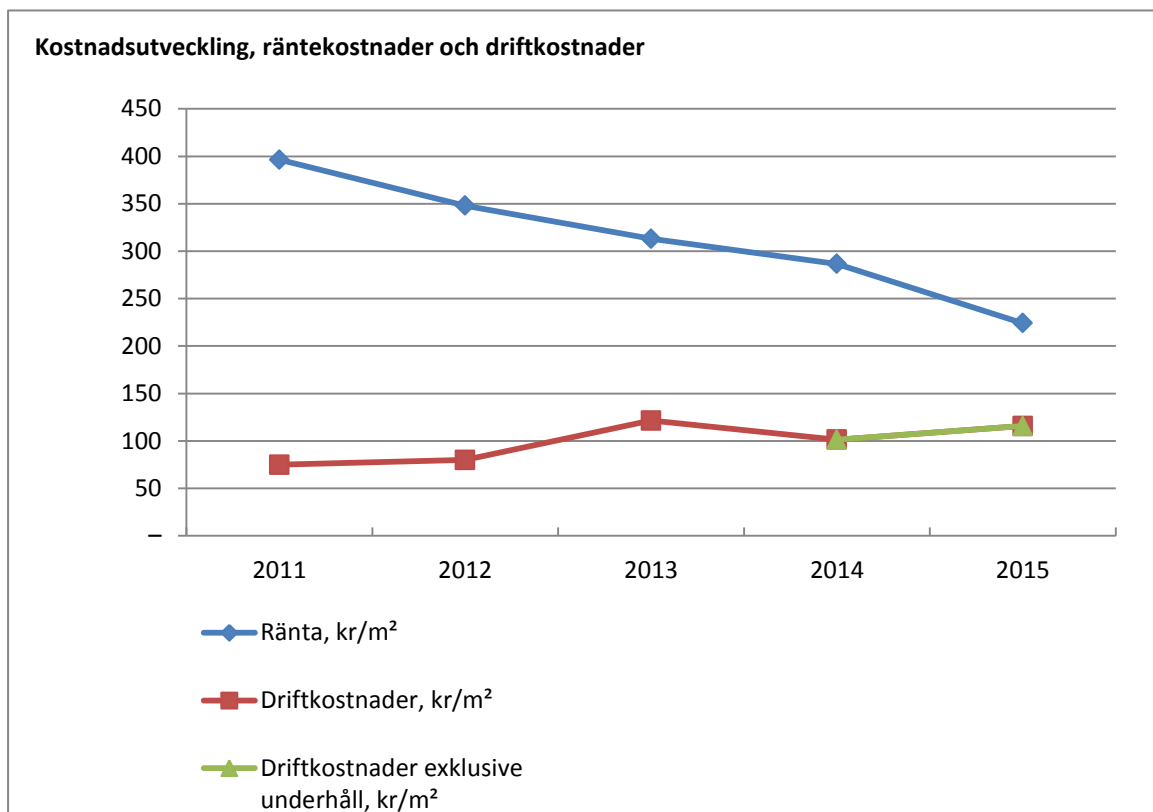
Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 060	2 005	2 013	1 960	1 934
Resultat efter finansiella poster	286	98	107	57	154
Resultat före avskrivningar	690	502			
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	615	427			
Balansomslutning	72 552	72 834	73 322	73 669	74 175
Soliditet	66%	65%	65%	64%	64%
Likviditet	278%	201%	150%	200%	245%
Avgifts- och hyresbortfall	0,40%	0,98%	0,57%	1,28%	1,06%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	693	671	671	671	671
Driftkostnader, kr/m ²	116	101	121	80	75
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	116	101			
Ränta, kr/m ²	224	287	313	348	396
Underhållsfond, kr/m ²	288	258	228	206	176
Lån, kr/m ²	9 816	10 030	10 204	10 417	10 631

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (tkr)

Balanserat resultat	385
Årets resultat före fondförändring	286
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-75
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>0</u>
Summa överskott	595

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	595

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 005	1 942
Övriga rörelseintäkter	2	55	63
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>2 060</u>	<u>2 005</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	- 290	- 254
Övriga externa kostnader	4	- 515	- 529
Personalkostnader	5	- 4	- 4
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 405	- 405
Summa rörelsekostnader		<u>- 1 213</u>	<u>- 1 192</u>
Rörelseresultat		846	813
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	- 562	- 718
Summa finansiella poster		<u>- 561</u>	<u>- 715</u>
Resultat efter finansiella poster		286	98
Årets resultat		<u>286</u>	<u>98</u>

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	71 870	72 275
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>71 870</u>	<u>72 275</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>71 870</u>	<u>72 275</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar på intresseföretag		4	–
Övriga fordringar		– 0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>38</u>	<u>35</u>
Summa kortfristiga fordringar		42	35
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	10	<u>300</u>	<u>200</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	<u>339</u>	<u>325</u>
Summa kassa och bank		339	325
Summa omsättningstillgångar		<u>681</u>	<u>559</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>72 552</u>	<u>72 834</u>

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 402	46 402
Fond för yttre underhåll		720	645
Summa bundet eget kapital		<u>47 122</u>	<u>47 047</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		310	287
Årets resultat		286	98
Summa fritt eget kapital		<u>595</u>	<u>385</u>
Summa eget kapital		<u>47 718</u>	<u>47 432</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	<u>24 589</u>	<u>25 124</u>
Summa långfristiga skulder		<u>24 589</u>	<u>25 124</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5	4
Skatteskulder		58	58
Övriga skulder		- 1	84
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>184</u>	<u>133</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>245</u>	<u>278</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>72 552</u>	<u>72 834</u>
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		<u>28 201</u>	<u>28 201</u>
Summa ställda säkerheter		<u>28 201</u>	<u>28 201</u>
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2126 nytt fr.o.m. år 2014
Byggnader	Progressiv	60	2066 t.o.m. år 2013

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i tkr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	1 737	1 682
Hyror, garage	276	279
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 8	- 19
	<u>2 005</u>	<u>1 942</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Kabel-tv-avgifter	44	44
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 0	0
Övriga rörelseintäkter	11	19
	<u>55</u>	<u>63</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	58	28
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	29	29
Försäkringspremier	20	15
Övriga försäkringskostnader	-	2
Kabel- och digital-TV	68	68
Fastighetsskötsel	49	55
Obligatoriska besiktningar/Hiss	12	12
Materiel, skötsel och städning	3	-
Förbrukningsmateriel	5	-
El	44	45
	<u>290</u>	<u>254</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

Arvode för ekonomisk förvaltning	64	62
Övriga kostnader	2	-
Arvode, yrkesrevisorer	8	8
Möteskostnader/Stämman	9	12
Övriga förvaltningskostnader	5	2
Kontorsmateriel	-	2
Telefon	6	6
Samfällighetsavgift	420	437
	<u>515</u>	<u>529</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	4	4
Summa	4	4
	4	4

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	405	405
	405	405

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	561	718
Övriga räntekostnader	1	-
	562	718

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	47 141	47 141
Mark	27 361	27 361
	74 502	74 502
Summa anskaffningsvärden	74 502	74 502
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 2 227	- 1 822
	- 2 227	- 1 822
Årets avskrivning byggnader	- 405	- 405
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 2 632	- 2 227
Restvärde enligt plan vid årets slut	71 870	72 275
Varav		
Byggnader	44 509	44 914
Mark	27 361	27 361
Taxeringsvärden		
bostäder	46 600	46 600
lokaler	961	961
Totalt taxeringsvärde	47 561	47 561
varav byggnader	33 961	33 961

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	21	18
Förutbetald kabel-tv-avgift	17	17
	38	35

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen					300	200
	Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
	30 dagar	300	0,20	2016-01-28		
					<u>300</u>	<u>200</u>

Not 11 Kassa och bank

Förvaltningskonto i Swedbank		339	325
		<u>339</u>	<u>325</u>

Not 12 Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
		Upplåtelse- avgifter	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början		16 398	30 004	645	287	98
Disposition enl. årsstämmobeslut					98	- 98
Reservering underhållsfond				75	- 75	
Årets resultat						286
Vid årets slut	–	16 398	30 004	720	310	286

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån		24 589	25 124
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut		<u>24 589</u>	<u>25 124</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK HYPOTEK	0,67%		3 000			3 000
SWEDBANK HYPOTEK	0,83%		984		536	449
SWEDBANK HYPOTEK	2,01%	2018-08-24	9 170			9 170
SWEDBANK HYPOTEK	2,81%	2017-10-25	11 970			11 970
			25 124		536	24 589

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader		1	1
Upplupna elkostnader		4	4
Upplupna revisionsarvoden		8	8
Upplupna styrelsearvoden		4	–
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter		168	120
		<u>184</u>	<u>133</u>

Helsingborg 2016-

Gustav Skoglund

Mona Gumabon

Tony Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jan Anders Nilsson
Auktoriserad revisor
ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers AB

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

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 föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex.

värdepminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdepminskning 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 föreningens 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 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.

BRF KVARNEN

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF KVARNEN i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se