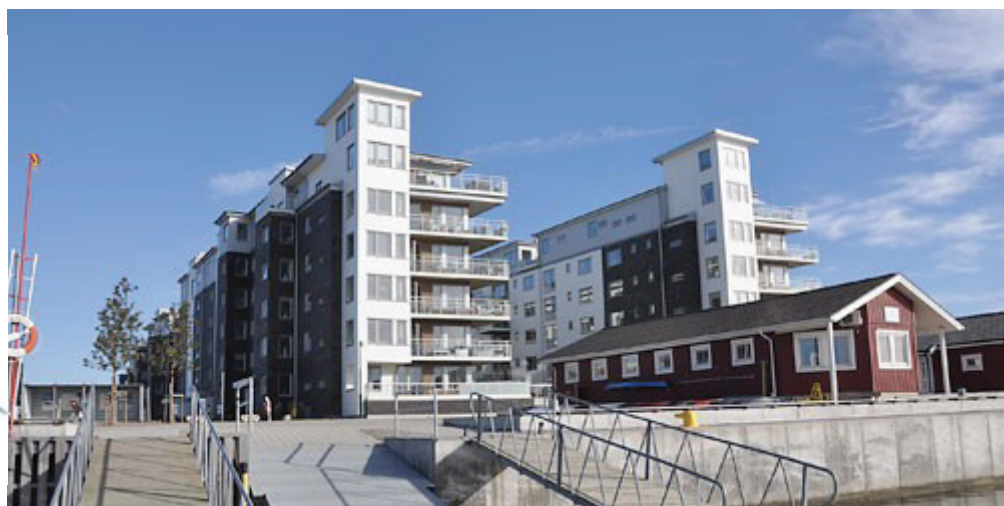


Bostadsrättsföreningen Glasbruket 1



Årsredovisning
för räkenskapsåret 2015

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 byggtreprenader och mycket annat. CYMKO och SBC gruppen 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 CYMKO 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 CYMKO 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.

Vill du veta mer – besök www.cymko.se

Årsredovisning för
Brf Glasbruket 1
769619-3981

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkningen	6-8
Upplýsningar till balansräkningen	8-9
Underskrifter	9
Kassaflödesanalys (oreviderad bilaga)	1



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Glasbruket 1, 769619-3981 får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens förvaltning för tiden 2015-01-01 – 2015-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 2008 och har till ändamål att förvalta fastigheten Buteljen 2. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Styrelse och revisorer

Styrelse

Maria Nordblad Stålgard (ordförande)

Joakim Freij (kassör)

Lucas Jönsson (sekreterare)

Peter Algotsson

Nils-Olof Ek

Suppleant

Bertil Dahlberg

Revisorer

Björn Bengtsson

Åke Christiansson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers Ordinarie

Öhrlings PricewaterhouseCoopers Suppleant

Valberedning

Yvonne Dahlberg

Karin Hedle Ek

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Överlåtelse

Under året har två lägenheter bytt ägare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Gemensamhetsanläggningen

Brf Glasbruket 1 har under 2015 varit del av Buteljens samfällighetsförening.

Teknisk Förvaltning

Under 2015 började föreningen internt gå igenom fastighetens teknikrum och uppdagade flera brister som under året påtalats och delvis åtgärdats av JM. Då styrelsen fått egen hög kompetens inom dessa områden har vi arbetat med att förbättra den tekniska dokumentation och valt att avsluta det serviceavtal som tecknats med Skanska Inneklimat. Den kompetensen finns numera inom föreningen och styrelsen kan därmed få bättre kontroll på våra system för värme och ventilation på ett mer effektivt och billigt sätt.

I teknikrummet har vi även ljudisolerat väggar och utrustning i syfte att dämpa ev oväsen upp till lägenheterna.

30

MMS
Poh ff MMS 2015

Ekonomisk förvaltning

Under 2015 har Cymko Fastighetsförvaltning AB ansvarat för den ekonomiska förvaltningen och föreningen har för avsikt att låta Cymko ansvara för detta nästkommande år också.
I augusti 2015 valde styrelsen att själva förhandla om ett av föreningens lån som löpte ut, styrelsen valde att binda nya lånet i tre år på en ränta på 0,78%. Dessutom amorterades 1 Mkr på lånet.

Fastighetsförvaltning

Sedan den 1/1 2015 ingår föreningen i ett gemensamt städavtal tillsammans med Buteljens samfällighetsförening och övriga två BRFer när det gäller trapphus. Dock valde vi att inte använda deras tjänster för städning av vårt miljörum då det blev ett tilläggsavtal utöver och därmed väldigt dyrt. Istället har föreningen valt att anlita städhjälp internt i föreningen då en medlem blir arvoderad för 2 timmars städning i månaden.

Årsavgift

Under 2015 höjdes medlemsavgiften från 1 juli med 1,5%.

Nya stadgar

I mars hade föreningen en extra årsstämma för att presentera förslag till nya stadgar som sedan antogs på ordinarie årstämman i maj. Med dessa nya stadgar anpassar föreningen sig till de rekommendationer som gäller för avskrivning och andrahandsuthyrning. Dessutom är stadgarna ännu tydligare när det gäller vad som är medlemmens ansvar och föreningens ansvar i olika frågor.

Övriga verksamheter under året

Fortsatt dialog med JM angående 2014 års vattenskador i delar av våra källarutrymmen.

Augusti 2015 fick en medlem problem med avloppsledningarna i fastigheten. Sedan dess pågår en utredning om hur statusen är på fastighetens avloppsledningsnät.

Nyckeltal

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	2 348	2 310	2 331	2 203
Resultat efter finansiella poster	-209	-441	473	326
Soliditet, %	78	77	77	77
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	606	600	597	565
Värmekostnad/kvm (kr)	32	31	44	46
Lån/kvm (kr)	9 002	9 348	9 379	9 415
Nettoränta/kvm (kr)	314	408	279	337

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-137 180
årets resultat	-208 881
Totalt	-346 061
disponeras för	
årets fondavsättning enligt ekonomisk plan med 30 kr/kvm	-95 250
årets ianspråktagande av yttre fond	-
balanseras i ny räkning	-441 311

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

33

MAS

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	2 348 244	2 310 444
Övriga rörelseintäkter	2	45 737	60 415
Summa rörelseintäkter m.m.		2 393 981	2 370 859
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-753 215	-688 674
Övriga externa kostnader	6	-127 016	-103 123
Personalkostnader	7	-57 599	-58 499
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-667 100	-664 950
Summa rörelsekostnader		-1 604 930	-1 515 246
Rörelseresultat		789 051	855 613
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 114	12 118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 001 047	-1 308 411
Summa finansiella poster		-997 933	-1 296 293
Resultat efter finansiella poster		-208 882	-440 680
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-208 882	-440 680
Årets resultat		-208 882	-440 680

38

MMS
Per H. N. R. R. R.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	130 909 834	131 576 934
Summa materiella anläggningstillgångar		130 909 834	131 576 934
Summa anläggningstillgångar		130 909 834	131 576 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-262	-
Övriga fordringar		90	21 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 311	26 173
Summa kortfristiga fordringar		65 139	47 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		888 891	1 460 312
Summa kassa och bank		888 891	1 460 312
Summa omsättningstillgångar		954 030	1 507 630
SUMMA TILLGÅNGAR		131 863 864	133 084 564

33

MMS
Pder H 2015 2.11

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		52 001 000	52 001 000
Upplåtelseavgifter		50 499 000	50 499 000
Yttre fond		682 750	587 500
Summa bundet eget kapital		103 182 750	103 087 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-137 180	398 751
Årets resultat		-208 882	-440 680
Summa fritt eget kapital		-346 062	-41 929
Summa eget kapital		102 836 688	103 045 571
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	28 581 375	29 679 875
Summa långfristiga skulder		28 581 375	29 679 875
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		79 293	41 254
Skatteskulder		63 184	63 118
Övriga skulder		9 066	9 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 258	245 680
Summa kortfristiga skulder		445 801	359 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 863 864	133 084 564

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

38

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Signature] [Signature] MNS
 3.8.8

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd på 120 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,833%

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	1 925 394	1 906 344
Garage	329 250	310 500
Kabel-TV/bredband	93 600	93 600
	2 348 244	2 310 444

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Vattenavgifter debiterade	41 221	38 630
Förseningsavgifter intäkter	360	300
Överlåtelseavgifter	2 226	5 556
Pantsättningsavgift	1 780	2 655
Försäkringsersättning	-	11 324
Övriga rörelseintäkter	150	1 950
Summa	45 737	60 415

33



Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Värmekontroll	20 470	-
Städning	3 357	5 250
Entrémattor	10 225	4 275
Hissbesiktning	3 116	3 038
Sopkärstvätt	5 385	-
Summa	42 553	12 563

Not 4 Reparation och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll av dörrar/portar	11 600	-
Underhåll av soprum	-	1 500
Rep. Va, sanitet	21 088	-
Rep. värme	-	8 813
Rep. Ventilation	23 579	24 680
Rep. El	-	8 125
Underhåll av lås	1 000	-
Underhåll övrigt	3 194	-
Självrisk försäkring	8 900	-
Summa	69 361	43 118

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnad	91 788	108 723
Värmekostnad	100 441	96 965
Vatten och avlopp	69 414	78 200
Soptömning	29 687	24 464
Samfällighetskostnader	149 554	154 356
Fastig. försäkringspremie	23 221	21 501
Övriga fastighetskostnader	7 927	10 881
Kabel TV	-	-8 547
Bredband och internet avgift	106 429	115 030
Fastighetsskatt	62 840	31 420
Summa	641 301	632 993

33

MNS
Peter W. Nilsen 2015

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinv & förbrukning	521	-
Dataprogram	1 386	1 188
Varmvatten mätning/debitering	11 169	-
Förbrukningsmaterial	10 362	2 585
Frakter	1 090	-
Kontorsmaterial och trycksaker	60	10 000
Postbefodran	210	-
Förvaltningskostnader övrigt	18 562	16 826
Revisionsarvoden externa	19 750	13 750
Kostnad möten/stämma	4 615	2 127
Förvaltningskostnad	50 224	49 292
Konsultarvoden	2 250	-
Inkasso- / Påminnelseavg.	-	60
Bankkostnader	1 747	2 126
ADB-Tjänster	-	99
Föreningsavgifter	5 070	5 070
Summa	127 016	103 123

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvode	43 068	44 500
Personalrepresentation	1 000	-
Sociala kostnader	13 531	13 999
Summa	57 599	58 499

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 084 000	80 084 000
-Nyanskaffningar		
	80 084 000	80 084 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-923 066	-258 116
-Årets avskrivning enligt plan	-667 100	-664 950
	-1 590 166	-923 066
Mark	52 416 000	52 416 000
Redovisat värde vid årets slut	130 909 834	131 576 934

33

Handwritten signatures and initials: *Aden*, *H NOE*, *MAS*, *RNF*

Not 9 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
SEB	4,42	2019-08-28	9 857 455	9 890 995
SEB	0,75	2018-08-28	8 861 960	9 894 440
SEB	3,10	2017-08-28	9 861 960	9 894 440
			28 581 375	29 679 875

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 098 500	98 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 394 000	394 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	23 088 875	29 187 375
	28 581 375	29 679 875

Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid Årets ingång	52 001 000	50 499 000	587 500	398 751	-440 680
Disposition enl årsstämmobeslut lanspråktagande av yttre fond Årets resultat			95 250	-535 931	-440 680
					-208 882
Belopp vid årets slut	52 001 000	50 499 000	682 750	-137 180	-1 090 242

Underskrifter

Malmö 28/4 2016


Maria Nordblad Stålgard

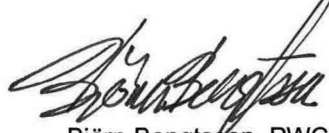

Peter Algotsson


Lucas Jönsson


Joakim Freij


Nils-Olof Ek

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2016


Björn Bengtsson, PWC



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-208 882
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	667 100
	<u>458 218</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	458 218
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-17 821
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	86 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten	527 079
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-1 098 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 098 500
Årets kassaflöde	-571 421
Likvida medel vid årets början	1 460 312
Likvida medel vid årets slut	888 891

Mns Pehr JH Net 2.8.8

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glasbruket 1, org.nr 769619-3981

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glasbruket 1 för år 2015.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

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

Uttalanden

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 2015 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glasbruket 1 för år 2015.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

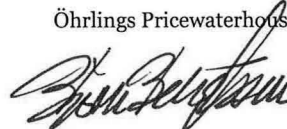
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 29 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor

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!

CYMKO FÖRVALTNING AB

BESÖKSADRESS: MASTTORGET 6, 211 77 MALMÖ

POSTADRESS: BOX 8027, 200 41 MALMÖ

TELEFON: 040-672 87 20

WWW.CYMKO.SE



- EN DEL AV  **sbc**