

Brf Kniven

Årsredovisning
2003-01-01 – 2003-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kniven får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2003-01-01 – 2003-12-31

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter:

Mats Famer, ordförande
Stina Kempe, Kassör
Andréas Branting, ledamot
Katrín Gullström, ledamot

Styrelsesuppleanter

Kristina Naessen Lind

Ordinarie revisorer:

Per Engzell, KPMG

Revisorssuppleanter:

KPMG

FASTIGHETER

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Kniven 25.

På fastigheterna har uppförts 1 byggnad, innehållande 32 lägenheter med en sammanlagd area på 2071 m² och med följande fördelning:

9	1 rum och kök
18	2 rum och kök
5	3,5 rum och kök

29 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

I fastigheterna finns också 1 lokal, med en sammanlagd area på 91m².

Byggnadsår 1929.

REPARATIONER

Bostäder genom felanmälan	2 998
Tvättstugsutrustning	2 679
Gemensamma utrymmen	7 521
Va/sanitet	29 312
El	1 022
Hiss	23 548
Tak	4 375

M

Fönster	704
Port och dörrar	5 805
Trädbeskärning	7 986
Plantering	3 434

UNDERHÅLL

följande installationersarbeten har belastat föreningens underhållsfond:

Brandvarnare	13 750
Tvättstugsutrustning	19 780

TAXERINGSVÄRDEN

From 1996-01-01 sker en årlig justering av taxeringsvärdet med ett sk omräkningstal, där hänsyn tas till prisändringarna på fastighetsmarknaden. Allmän fastighetstaxering sker dock som tidigare vart sjätte år.

Taxeringsvärdet fördelar sig enligt följande:

	2000	2002		2003	
	Basvärde	Omräkn.tal	Omräkn.taxv.	Omräkn.tal	Omräkn.taxv.
Bostäder	16 600 000	1,58	26 228 000	1,70	28 220 000
Lokaler	<u>655 000</u>	1,50	<u>982 000</u>	1,55	<u>1 020 000</u>
Totalt	17 255 000		27 210 000		27 210 000
varav byggnadsvärde	12 016 000		18 952 000		18 952 000

Föreningen är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1993.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i If gäller fullvärde och försäkring mot ohyra ingår. Kommande verksamhetsår är Trygg Hansa försäkringsgivare.

ADMINISTRATION

Riksbyggen Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning, såväl ekonomisk som teknisk enligt träffat avtal.

LÖNER OCH ARVODEN

Årets arvoden som ej är utbetalade exkl sociala avgifter har utgjort:

Styrelse	30 000
----------	--------

FÖRENINGENS LÅN

Specificeras i not.

Säkerhet

Som säkerhet för lånen har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 19 378 000.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår det balanserade överskottet	51 831
ökas med årets överskott	<u>56 982</u>
tillsammans	108 813
balanseras i ny räkning	A

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2003-01-01 2003-12-31</i>	<i>2002-01-01 2002-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 515 923	1 563 547
Hyses- och avgiftsbortfall		0	5 847
Övriga förvaltningsintäkter	2	25 612	- 1
		<u>1 541 535</u>	<u>1 569 393</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer		- 89 384	- 21 190
Underhåll	3	- 64 000	- 64 000
Fastighetsskatt		- 15 471	- 140 960
Driftskostnader	4	- 507 319	- 444 227
Övriga kostnader	5	0	- 3 997
Personalkostnader	6	- 38 620	- 33 205
Avskrivningar av anläggningstillgångar		- 99 500	- 99 500
		<u>- 814 294</u>	<u>- 807 078</u>
Rörelseresultat		727 242	762 315
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	7	7 722	44 764
Räntekostnader	8	- 597 273	- 681 805
Resultat efter finansiella poster		137 690	125 274
Inkomstskatt		- 80 708	- 49 142
Årets resultat		56 982	76 132

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2003-12-31</i>	<i>2002-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	39 923 361	39 702 305
		<u>39 923 361</u>	<u>39 702 305</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		9 504	0
Fordran moms		0	9 136
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	10	27 783	24 027
		<u>37 287</u>	<u>33 163</u>
Kortfristiga placeringar			
Specialutlåning till Riksbyggen	11	200 000	360 000
Värdepapper	12	1 178 123	1 178 123
		<u>1 378 123</u>	<u>1 538 123</u>
Kassa och bank	13	127 542	78 271
Summa omsättningstillgångar		<u>1 542 952</u>	<u>1 649 557</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 466 314</u>	<u>41 351 862</u>

A

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2003-12-31</i>	<i>2002-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		29 670 739	29 670 739
Upplåtelseavgifter		14 797	14 797
		<u>29 685 536</u>	<u>29 685 536</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		51 831	- 24 301
Årets resultat		56 982	76 132
		<u>108 813</u>	<u>51 831</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>29 794 349</i>	<i>29 737 367</i>
<i>Avsättningar</i>			
Föreningens underhållsfond	15	69 989	39 519
		<u>69 989</u>	<u>39 519</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, långa	16	11 355 000	11 355 000
		<u>11 355 000</u>	<u>11 355 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		40 487	15 538
Skatteskulder		46 870	85 278
Övrig kortfristiga skulder		465	0
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	17	159 154	119 160
		<u>246 976</u>	<u>219 976</u>
<i>Summa skulder</i>		<i>11 671 965</i>	<i>11 614 495</i>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 466 314	41 351 862

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Ställda panter

Ställda panter avser fastighetslån

Fastighetsinteckningar

19 378 000

19 378 000

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

2003-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 137 690

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.

Avskrivningar 99 500

Avsättning/uttag underhållsfond 30 470

267 660

Betald skatt - 80 708

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapital** 186 952

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Fordringar inklusive kortfristiga placeringar 155 876

Leverantörsskulder 27 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten 369 828

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar - 320 556

Kassaflöde från investeringsverksamheten - 320 556

Finansieringsverksamheten

Insats och upplåtelseavgift 0

Amortering av skuld 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0

Årets kassaflöde 49 272

Likvida medel vid årets början 78 271

Likvida medel vid årets slut 127 543

1/3

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2003-12-31

2002-12-31

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd med undantag av att yttre underhållsfond redovisas som avsättning.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i det mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Belopp i kr om inget annat anges

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	1 199 400	1 240 524
Hyror, bostäder	224 376	230 876
Hyror, lokaler	92 147	92 147
	<hr/>	<hr/>
	1 515 923	1 563 547

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 13	- 1
Kreditering förvaltningsavtal	25 625	0
	<hr/>	<hr/>
	25 612	- 1

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2003-12-31	2002-12-31
Not 3 Underhåll		
Avsättning till underhållsfonden	64 000	64 000
Nedlagda underhållskostnader	33 530	24 481
Avgår: uttag ur underhållsfonden	- 33 530	- 24 481
	<u>64 000</u>	<u>64 000</u>
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	18 242	16 688
Arvode förvaltning	63 326	55 246
Kabel-TV	5 169	6 975
Arvode auktoriserad revisor	27 191	13 500
Övriga förvaltningskostnader	246	11 307
Fastighetsskötsel	42 889	21 911
Städ	37 490	17 152
Obligatoriska besiktningar	0	688
Förbrukningsmateriel	10 937	3 707
Vatten	42 216	43 075
El	59 043	41 628
Uppvärmning	183 591	182 872
Sophantering	16 979	29 478
	<u>507 319</u>	<u>444 227</u>
Not 5 Övriga kostnader		
Lokalkostnader	0	1 500
Kontorsmateriel	0	737
Telefon och porto	0	1 760
	<u>0</u>	<u>3 997</u>
Not 6 Personalkostnader		
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvode	30 000	25 000
Summa	<u>30 000</u>	<u>25 000</u>
Sociala kostnader	8 620	8 205
	<u>38 620</u>	<u>33 205</u>
Not 7 Ränteintäkter		
Ränteintäkter Nordea	32	3 093
Ränteintäkter avräkning med FSB	2 269	4 795
Ränteintäkter spec. utlån till RB	5 420	3 753
Vinst vid avyttring av värdepapper	0	33 123
	<u>7 722</u>	<u>44 764</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2003-12-31	2002-12-31
Not 8 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	596 678	681 235
Övriga finansiella kostnader	595	570
	597 273	681 805
Not 9 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	39 801 805	39 586 055
	39 801 805	39 586 055
Årets anskaffningar		
In- och utvändig målning	320 556	215 750
	320 556	215 750
Summa anskaffningsvärden	40 122 361	39 801 805
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 99 500	0
	- 99 500	0
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 99 500	- 99 500
Summa ack. avskr. enligt plan	- 199 000	- 99 500
Planenligt restvärde vid årets slut	39 923 361	39 702 305
Not 10 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter		
Förutbetalda driftkostnader	3 469	3 499
Ränteintäkter	179	2 286
Fastighetsförsäkring	24 135	18 242
	27 783	24 027
Not 11 Specialutlåning till Riksbyggen		
Specialutlåning till Riksbyggen	200 000	360 000
	200 000	360 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2003-12-31	2002-12-31
Not 12 Värdepapper		
Nordea Likviditetsinvest, Fondkonto	1 178 123	1 178 123
	<u>1 178 123</u>	<u>1 178 123</u>

Marknadsvärde 2003-12-31: 1 250 447

Not 13 Kassa och bank		
Handkassa	5 370	6 798
Avräkning med FSB	104 598	64 422
Bankmedel	17 574	7 051
	<u>127 542</u>	<u>78 271</u>

Not 14 Eget kapital

	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Disp.fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	29 685 536	0	51 831
Årets resultat	0		56 982
Vid årets slut	29 685 536	0	108 813

Not 15 Föreningens underhållsfond

Behållning vid årets början	39 519	0
Avsättning enligt plan	64 000	64 000
Uttag ur fond	- 33 530	- 24 481
Behållning vid årets slut	69 989	39 519

Not 16 Fastighetslån, långa

Fastighetslån	11 355 000	11 355 000
Skuld vid årets slut	11 355 000	11 355 000

Låneinstitut	Rta	Bundet till	Ing. Skuld	Årets amrt.	Utg.skuld
NORDEA	3,29	Rörligt	1 995 000	0	1 995 000
NORDEA	5,35	2004-09-15	4 680 000	0	4 680 000
NORDEA	5,85	2006-09-20	4 680 000	0	4 680 000
			11 355 000	0	11 355 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2003-12-31	2002-12-31
Not 17 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och sociala avgifter	39 870	33 205
Förutbetalda hyror och avgifter	73 408	43 177
Upplupna drift- och underhållskostnader	45 876	42 778
	<hr/> 159 154	<hr/> 119 160

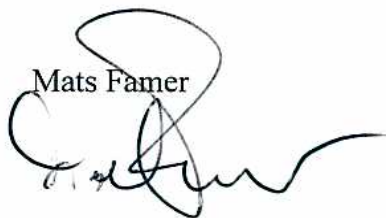
Stockholm 2004-05-18



Stina Kempe



Katrin Gullström

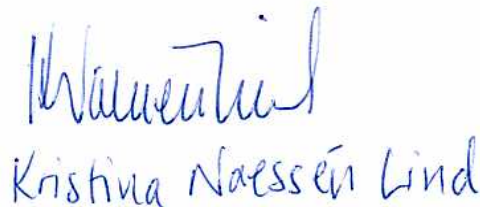


Mats Famer

Andréas Branting

Vår revisionsberättelse har avgivits

Stockholm 2004- 05-18



Kristina Naessen Lind

KPMG



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kniven

Org nr 769606-2384

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kniven för räkenskapsåret 2003-01-01—2003-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 maj 2004

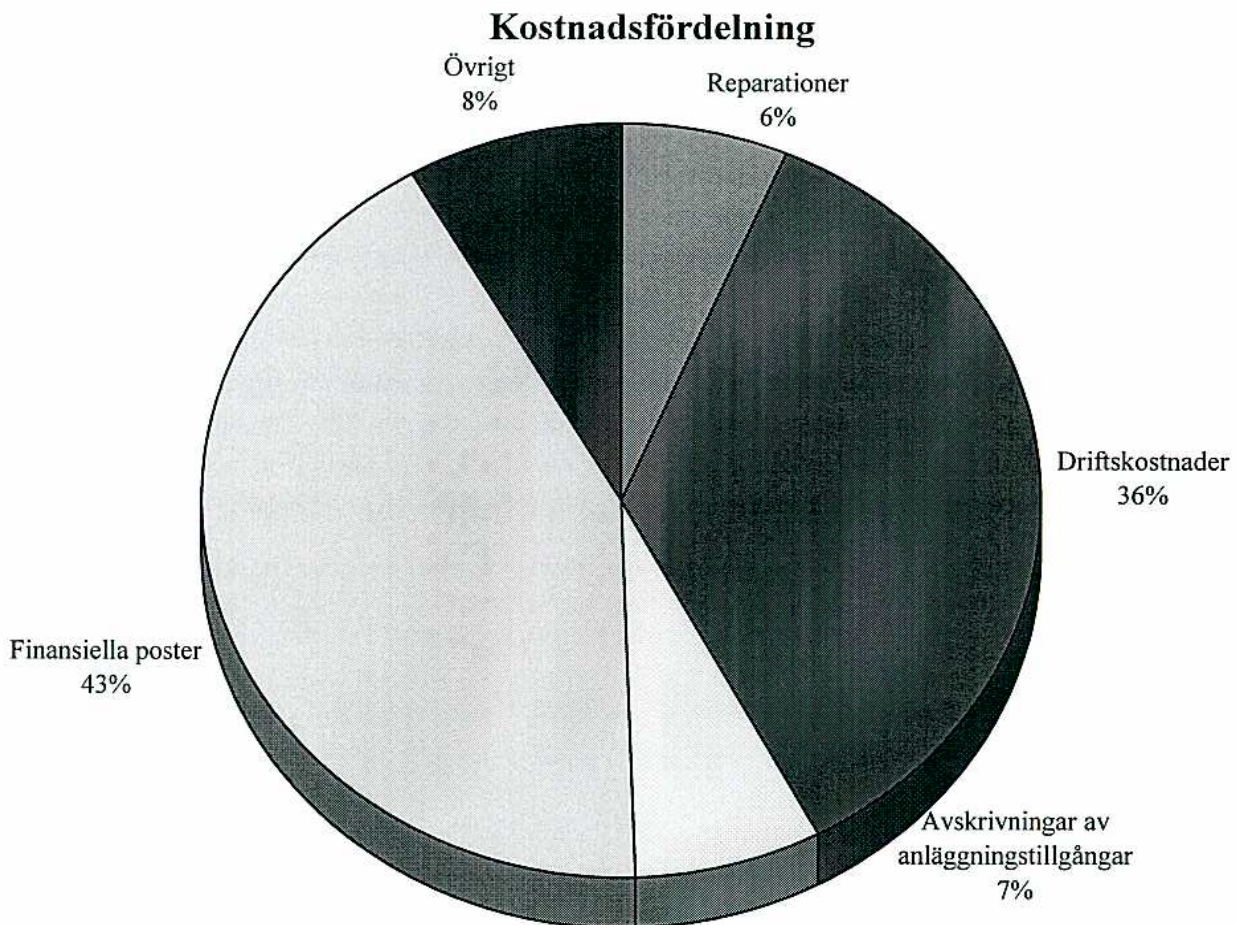
KPMG Bohlins AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor

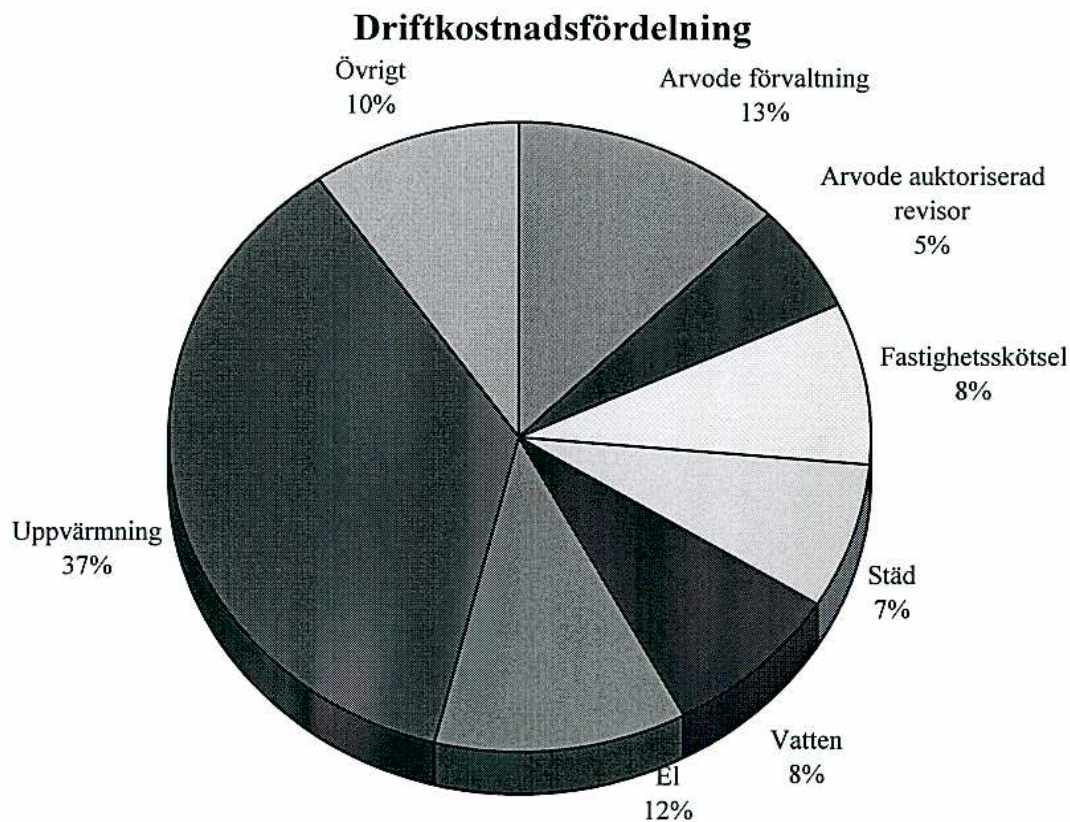
Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2003	2002
Reparationer	89 384	21 190
Underhåll	64 000	64 000
Fastighetsskatt	15 471	140 960
Driftskostnader	507 319	444 227
Övriga kostnader	0	3 997
Personalkostnader	38 620	33 205
Avskrivningar av anläggningstillgångar	99 500	99 500
Finansiella poster	597 273	681 805
Summa kostnader	1 411 567	1 488 883



Driftkostnadsfördelning

Fastighetsförsäkring	18 242	16 688
Arvode förvaltning	63 326	55 246
Kabel-TV	5 169	6 975
Arvode auktoriserad revisor	27 191	13 500
Övriga förvaltningskostnader	246	11 307
Fastighetsskötsel	42 889	21 911
Städ	37 490	17 152
Obligatoriska besiktningar	0	688
Förbrukningsmateriel	10 937	3 707
Vatten	42 216	43 075
El	59 043	41 628
Uppvärmning	183 591	182 872
Sophantering	16 979	29 478
Personalkostnader	8 620	0
Summa driftkostnader	515 939	444 227



Nyckeltalsanalys för driftkostnader**BOA (kvm):**

	2071	2071
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	9	8
Arvode förvaltning	31	27
Kabel-TV	2	3
Arvode auktoriserad revisor	13	7
Övriga förvaltningskostnader	0	5
Fastighetsskötsel	21	11
Städ	18	8
Obligatoriska besiktningar	0	0
Förbrukningsmateriel	5	2
Vatten	20	21
El	29	20
Uppvärmning	89	88
Sophantering	8	14
Summa driftkostnader	245	214

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

Detta är den redovisning styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma.

Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten, kallas förvaltningsberättelse (verksamhetsberättelse, styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning som i siffror visar verksamheten. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om fastigheterna, taxeringsvärden, försäkringar, förvaltning, antal anställda, utförda reparationer, fonder, ekonomi m.m.

STYRELSE – FÖRVALTNING

Av praktiska skäl är det omöjligt för medlemmarna att avgöra varje liten delfråga i föreningsarbetet. En förening behöver någon som handlar på dess vägnar. Vi väljer därför en styrelse som sköter förvaltningen.

Protokoll från styrelsesammanträde är inte offentliga, varför medlem eller utomstående inte har rätt att utan styrelsens medgivande ta del av styrelseprotokoll.

Styrelsen utser en vicevärd, som handlägger de löpande arbetsuppgifterna. Vicevärden behöver ej vara styrelseledamot eller medlem i föreningen.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader för verksamhetsåret. De största kostnaderna är oftast ränte-, värme-, vatten- och underhållskostnader. Bland kostnaderna finns också poster som ej motsvaras av utbetalningar under året, tex avskrivningar på inventarier eller avsättningar till fonder.

Om kostnaderna är större än intäkterna blir årsresultatet underskott som kan täckas genom att vi använder fonderade medel, dvs reservfond, dispositionsfond eller balanserat överskott eller också balanseras dvs överförs till det följande året. Är intäkterna större än kostnaderna avsätts detta överskott som regel till föreningens reparationsfond enligt föreningsstämmans beslut.

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Bostadsrättshavarnas årsavgifter fastställs av styrelsen och skall tillsammans motsvara den del av föreningens utgifter för räntor, amorteringar, fastighetens drift och avsättning till fonder, som inte täcks på annat sätt.

Hyror för föreningens utrymmen upplåtna i annan form än med bostadsrätt regleras i individuella avtal mellan föreningen och hyresgästen.

KOSTNADER

Kostnaderna kan delas upp i tre stora avsnitt: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader.

Räntebidrag är ett årligt bidrag från staten, som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för fastighetsfinansieringen.

Avskrivningar på byggnader görs antingen enligt avskrivningsplan eller motsvaras av under året gjorda amorteringar på fastighetens lån samt eventuellt avskrivning på tidigare gjorda investeringar.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut.

Den ena sidan av balansräkningen (den sk aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, inventarier, fastigheter mm).

Den andra sidan av balansräkningen (den sk passivsidan) visar finansieringen av tillgångarna indelat i skulder och eget kapital.

Finansiering kan ske antingen med lån (skulder) eller användande av det egna kapitalet. Skulderna visar alltså hur mycket föreningen har lånat och eget kapital hur mycket föreningen har skjutit till själv för att kunna anskaffa tillgångarna.

Tillgångar för stadigvarande bruk kallas anläggningstillgångar. Övriga redovisas som omsättningstillgångar.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Den viktigaste delen av omsättningstillgångarna är den som kallas likvida medel, alltså sådana tillgångar som snabbt kan omvandlas till kontanter.

Avräkningen med Riksbyggen är föreningens kassamedel. Riksbyggen lämna ränta på dessa pengar.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Sådana tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet.

Fastigheter upptas till högst den ursprungliga anskaffningskostnaden. Uppskrivning av fastighetens värde tillåts endast i samband med utförda förbättringar. Underhålls- och reparationskostnader skall belasta resultaträkningen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år. Till kortfristiga skulder räknas också bostadsrättshavarnas reparationsfond.

Att hela denna skuld skulle behöva betalas inom ett år är föga troligt, då knappast alla medlemmar under ett och samma år kan tänkas utnyttja fonden. Dessutom avsätts årligen nya medel till samma fond.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Sådana skulder som föreningen skall betala först efter ett eller flera år.

Vanligtvis sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

VÄRDEMINSKNING FASTIGHET

Avskrivningen av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande måste ske.

Som plan för avskrivningen används amorteringsplanen för föreningens lån för fastighetsfinansieringen (årets avskrivning = årets amortering).

I balansräkningen visas den totala avskrivning som gjorts sedan föreningens start.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid.

God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder brukar man anse att likviditeten är god.

Hur mycket pengar har vi?

Hur är föreningens likviditet? Har föreningen så mycket disponibla medel att den kan klara sina närmast förestående betalningar?

De disponibla medlen finns i balansräkningen upptagna under omsättningstillgångarna och de skulder, som det kan bli aktuellt att betala med kort varsel, finns upptagna under kortfristiga skulder.

Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder är lika med likviditeten, det man också kallar eget obundet kapital.

STÄLLDA PANTER

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

FÖRENINGENS REPARATIONSFOND

En tillräcklig underhållsfondering är ett viktigt instrument för att fördela kostnaderna för större reparationer på ett riktigt sätt över tiden och vidmakthålla fastigheternas goda standard.

Avsättningen korrigeras därför med hänsyn till kostnadsutveckling och planerat underhåll.

AVSKRIVNING

Genom avskrivning fördelas anskaffningskostnaderna för maskiner och inventarier över flera år.

Normal avskrivningstid är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20%.

REVISIONSBERÄTTELSE

Revisorerna skall verkställa årsrevision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

De skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott.

FÖRENINGSSTÄMMA

Föreningsstämman är det tillfälle där medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Ordinarie stämma (årsmöte) hålls en gång årligen 6 månader efter bokslut. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs också styrelse och revisorer.

Extra stämma kan hållas när styrelsen anser någon fråga så viktig att medlemmarna bör besluta eller att minst 10% av föreningens medlemmar så önskar.

Som medlem i en bostadsrättsförening har Du möjlighet, genom att närvara på stämman, själv vara med och påverka Din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Utnyttja den möjligheten!