

ÅRSREDOVISNING

ÅR 2014



BRF MASEN 5

Org. nr. 769602-3998

Innehållsförteckning

	Sida
- innehållsförteckning	3
- förvaltningsberättelse	4 - 9
- resultaträkningar	10
- balansräkningar	11 - 12
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	12
- tilläggsupplysningar	13
- upplysningar enskilda poster (noter)	14 - 18
- underskrifter	18
- revisionsberättelse	19 - 20
- årsredovisningen i bilder	21 - 24
- ordlista	25
- egna anteckningar	26 - 27
- fullmakt	28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 1997-08-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2011-07-22 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Masen 5, Sundbybergs kommun

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2014

Ordinarie:

Åke Finnman	Ordförande
Eva Roth	Sekreterare
Robert Lundmark	Ledamot

Suppleanter:

Soheila Bayat
Ronny Olsson

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2014

Ordinarie:

Åke Finnman	Ordförande
Eva Roth	Sekreterare
Robert Lundmark	Ledamot

Suppleanter:

Soheila Bayat
Ronny Olsson

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

JA Revision	
Jenny Kindvall	Auktoriserad revisor

Suppleant:

Anders Slättås

Ordinarie föreningsstämman hölls den 22 maj 2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 8 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Brf Masen 5
769602-3998

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Masen 5, Sundbybergs kommun

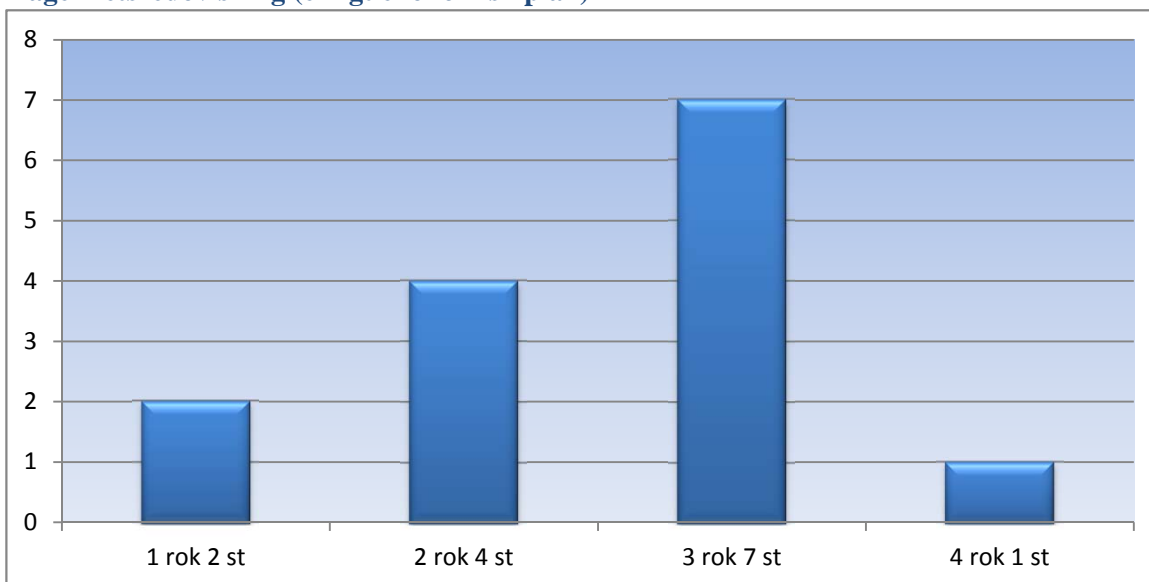
Nybyggnadsår och värdeår är 1999.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	20 600 000	20 600 000
Varav byggnader:	12 800 000	12 800 000
Varav mark:	7 800 000	7 800 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Allians Bostadsrätterna med gemensamt bostadsrättstillägg.

På fastigheten finns 1 byggnad med 6 våningsplan innehållande 14 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 997 kvm.

Lägenhetsredovisning (enligt ekonomisk plan)



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Å. Finnman samt Jidek med tillsyn
Fastighetskötsel	Jidek AB/Rubin Facilitetsservice AB
Städning	Jidek AB
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	Com Hem
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs Stad
Sophämtning	Sundbybergs Stad & RagnSells
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. De nya avskrivningskostnaderna motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Driftkostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

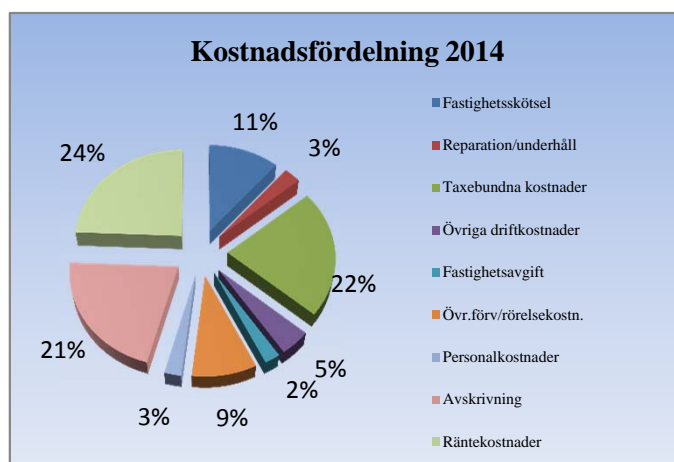
Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

Utfall	2014	2013
Intäkter	888 331	873 026
Driftkostnader	-409 101	-433 964
Kapitalkostnader	-278 197	-326 944
Slitagekostnader	-30 000	-30 000
	171 033	82 119



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	886
Hysesintäkter	0
Övriga intäkter	0
Kapitalintäkter	1
Summa	887

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	85
Reparation/underhåll	21
Taxebundna kostnader	166
Övriga driftkostnader	33
Fastighetsavgift	17
Övr.förv/rörelsekostn.	69
Personalkostnader	18
Avskrivning	161
Räntekostnader	184
Summa	754



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Mindre rengöring/polering av vissa golvytor i trapphus, hiss och tvättrum
 Kontroll av vår energiförbrukning i samråd med Norrenergi och Climapac.

Kontroll och besiktning av yttertak , fönster m.m genom särskilda besiktningsmän samt våra styrsystem för driften.

Årsavgiften höjdes med 2% fr.o.m. 2014-01-01

Vi avser även under år 2015 göra en mindre amortering om ca 200.000 kr

Medlemsinformation

Under året har 0 (f.å 2) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 20 (f.å 20). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	888	872	855	845	813
Resultat efter fin. poster, tkr	135	61	-27	-53	81
Balansomslutning, tkr	15 641	15 599	15 866	15 984	16 444
Soliditet, %	52%	51%	50%	50%	49%
Kassalikviditet, %	200%	123%	159%	163%	272%
Snittränta, %	2,49%	3,00%	3,41%	3,26%	1,73%
Årsavgift, kr/kvm boyta	888	871	854	833	815
Lån, kr/kvm boyta	7 353	7 447	7 748	7 849	8 250
Ränta, kr/kvm boyta	184	228	266	263	142
Värme, kr/kvm	51	51	55	53	62
El, kr/kvm	63	71	72	69	70
Vatten, kr/kvm	34	35	39	40	38

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	353 257
årets vinst	134 531
	<hr/>
	487 788

disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	30 000
i ny räkning överföres	457 788
	<hr/>
	487 788

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	1	887 566	871 571
Summa rörelseintäkter mm		887 566	871 571
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-321 938	-378 234
Övriga externa kostnader	3	-69 279	-74 021
Personalkostnader	4	-17 885	-10 942
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-161 002	-121 973
Summa rörelsekostnader		-570 103	-585 170
Rörelseresultat		317 463	286 401
Finansiella poster			
Ränteintäkter		765	1 455
Räntekostnader		-183 697	-226 944
Resultat efter finansiella poster		134 531	60 913
Årets resultat		134 531	60 913

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	15 097 629	15 252 659
Maskiner, inventarier och installationer	6	5 973	11 945
		15 103 602	15 264 604
Summa anläggningstillgångar		15 103 602	15 264 604
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	15 145	10 806
		15 145	10 806
Kassa och bank	8	522 172	324 087
Summa omsättningstillgångar		537 317	334 893
SUMMA TILLGÅNGAR		15 640 919	15 599 497

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,75%
Inventarier	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	885 792	868 416
	Överlåtelse- & pantavgifter	1 774	3 106
	Övriga intäkter	0	49
		887 566	871 571
Not 2	Driftkostnader	2014	2013
	Fastighetsskötsel enligt avtal	59 011	57 710
	Städ	5 938	0
	Hisservice	16 751	15 899
	Markskötsel	1 377	2 462
	Förbrukningsmaterial	2 278	3 278
	Reparation byggnader	715	0
	Reparation tvättstuga	0	9 635
	Reparation installationer	19 793	33 080
	Underhåll installationer	0	22 750
	Övrigt underhåll	0	6 483
	El	62 995	70 939
	Fjärrvärme	50 834	50 384
	Vatten	34 298	34 601
	Sophämtning	18 199	17 389
	Fastighetsförsäkringar	17 966	15 703
	Tv/Bredband	15 045	20 981
	Fastighetsavgift bostäder	16 738	16 940
		321 938	378 234
Not 3	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Leasing/hyror	178	0
	Förbrukningsinventarier	851	2 057
	Telekommunikation	2 357	2 314
	Revisionsarvode	15 000	16 300
	Arvode ekonomisk förvaltning	20 000	19 624
	Medlemsavgift organisationer	3 940	3 760
	Övriga externa tjänster	10 899	13 273
	Övriga omkostnader	16 054	16 693
		69 279	74 021

Brf Masen 5
769602-3998

Not 4	Anställda och personalkostnader	2014	2013
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Arvoden till styrelsen	16 000	10 000
	Arbetsgivaravgifter	1 885	942
		17 885	10 942
	Medeltal anställda		
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0
Not 5	Byggnader och mark	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	15 503 000	15 503 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 503 000	15 503 000
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-1 697 341	-1 581 341
	Årets avskrivningar	-155 030	-116 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 852 371	-1 697 341
	Mark		
	Ingående markvärde	1 447 000	1 447 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 447 000	1 447 000
	Utgående planenligt restvärde	15 097 629	15 252 659
	Taxeringsvärden byggnader	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
		20 600 000	20 600 000
Not 6	Maskiner, inventarier och installationer	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	35 553	35 553
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 553	35 553
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar enligt plan	-23 608	-17 635
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 972	-5 973
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-29 580	-23 608
	Utgående planenligt restvärde	5 973	11 945

Brf Masen 5
769602-3998

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014	2013
	Försäkring	6 080	5 806
	Förvaltningsarvode	5 125	5 000
	Medlemsavgift Bostadsrätterna	3 940	0
		15 145	10 806
Not 8	Likvida medel	2014	2013
	Den löpande verksamheten		
	Resultat efter finansiella poster	134 531	60 913
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	161 002	121 973
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	295 533	182 886
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
	Förändring av kortfristiga fordringar	-4 339	3 463
	Förändring av kortfristiga skulder	1 391	-27 614
	Kassaflöde från den löpande verksamheten	292 585	158 735
	Finansieringsverksamheten		
	Amorteringar	-94 500	-300 000
	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-94 500	-300 000
	Årets kassaflöde	198 085	-141 265
	Likvida medel vid årets början	324 087	465 352
	Likvida medel vid årets slut	522 172	324 087

Not 9 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	7 500 000	0	7 500 000
Fond för yttre underhåll	147 285	767 *	148 052
Balanserat resultat	293 111	60 146	353 257
Resultat föregående år	60 913	-60 913	0
Årets resultat	0	134 531	134 531
		30 000	
		-29 233	
		767	

Not 10 Skulder till kreditinstitut

			2014	2013
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Stadshypotek	1,75%	3-mån	2 425 035	2 425 035
Stadshypotek	1,65%	3-mån	2 605 500	2 700 000
Stadshypotek	3,41%	2015-09-01	2 300 000	2 300 000
Nästa års amortering			-94 500	-100 000
			7 236 035	7 325 035

Årets amortering uppgår till ca 95 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 95 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 6 856 tkr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014	2013
Förskott avgifter & hyror	69 629	59 177
Räntekostnader	17 624	24 566
Styrelsearvode	13 000	10 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	4 085	3 142
Revisionsarvode	15 000	15 000
Fjärrvärme	7 525	5 525
El	7 764	7 883
	134 627	125 293

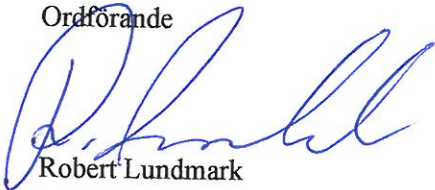
Sundbyberg den 24-04-2015



Åke Finnman
Ordförande



Eva Roth
Sekreterare



Robert Lundmark
Ledamot

Mh
Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2015



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Masen 5

Org.nr 769602-3998

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Masen 5 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2013 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2014-04-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Masen 5 för räkenskapsåret 2014.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

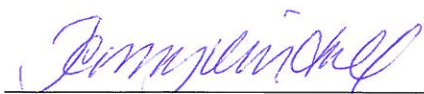
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

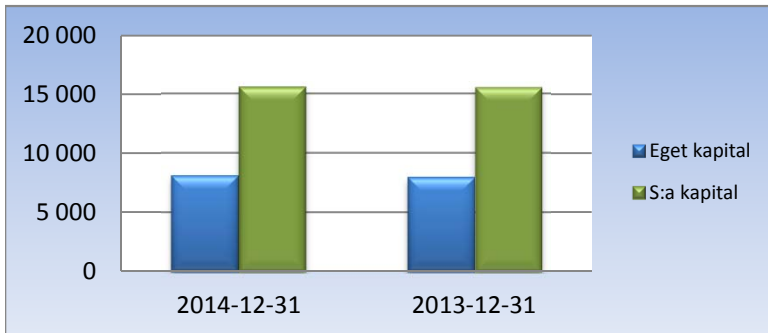
Stockholm den 8 maj 2015



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor

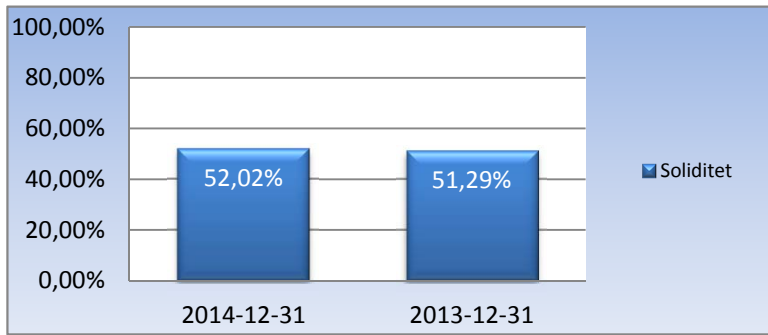
Årsredovisningen i bilder

Soliditet

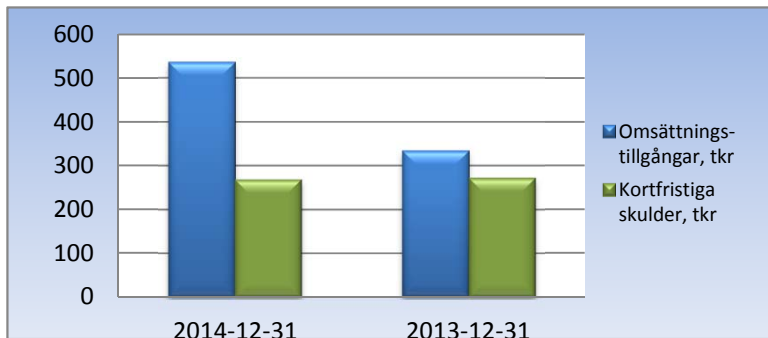


Kommentar

God soliditet i ett bostadsbolag anses vara 40%.

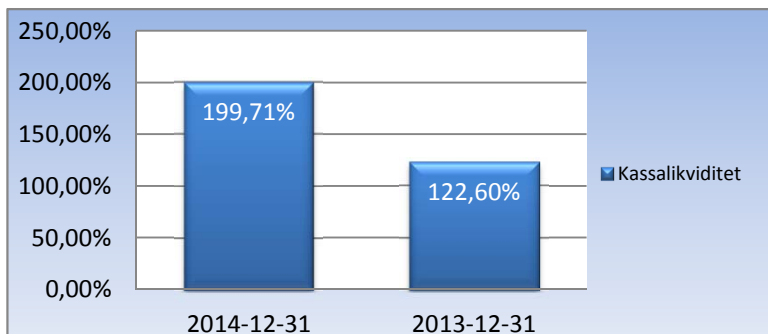


Kassalikviditet



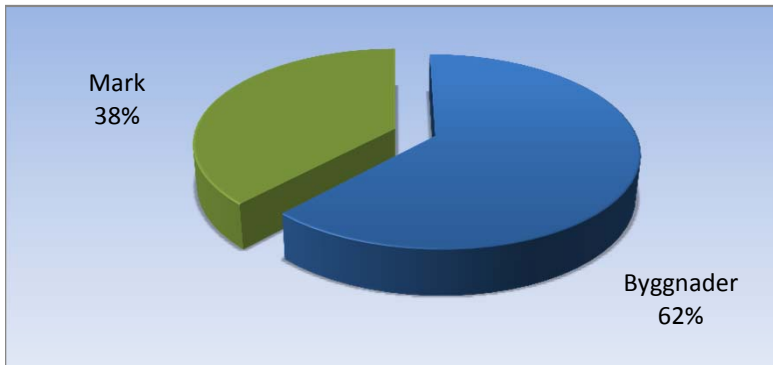
Kommentar

God kassalikviditet är > 115%.



Årsredovisningen i bilder

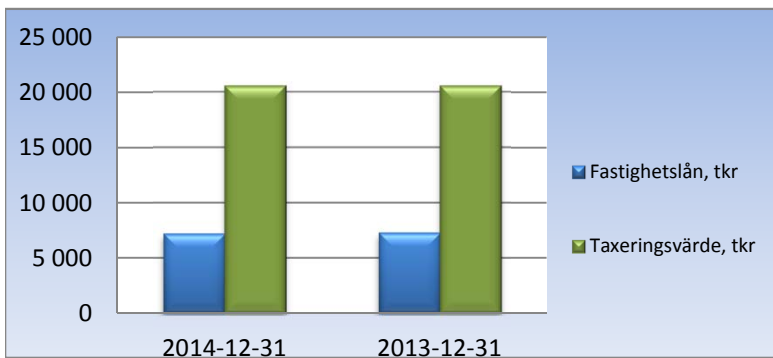
Taxeringsvärde



Kommentar

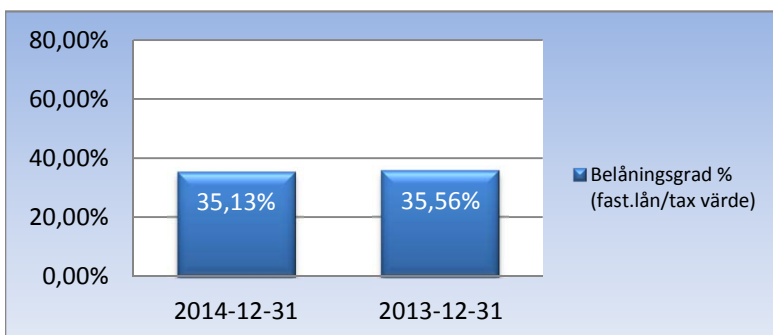
Förhållande mellan taxering för mark och byggnader

Belåningsgrad



Kommentar

Bästa räntevillkor erhålles upp till 75% av taxeringsvärdet.



Låneportfölj

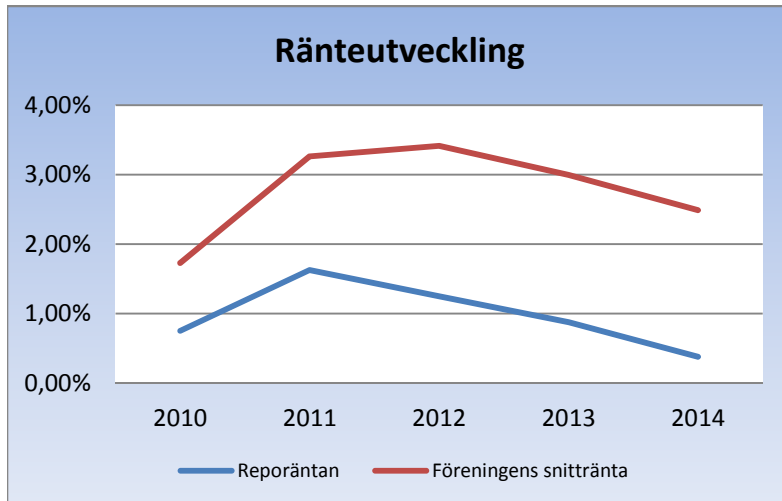


Kommentar

Lånens omsättningstid från 2014-12-31.

Årsredovisningen i bilder

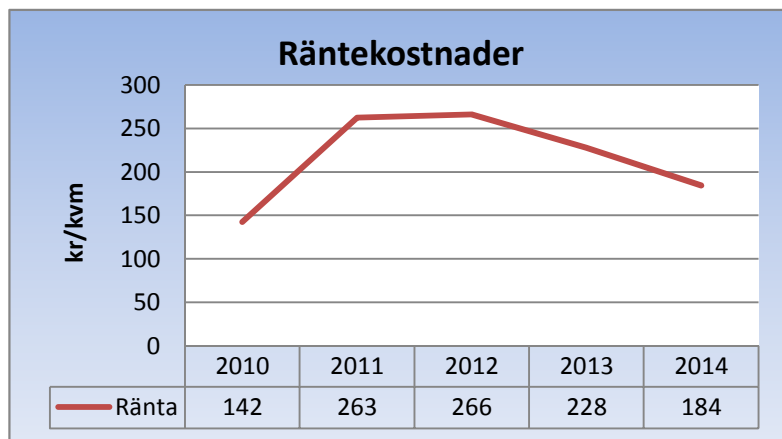
Ränteutveckling



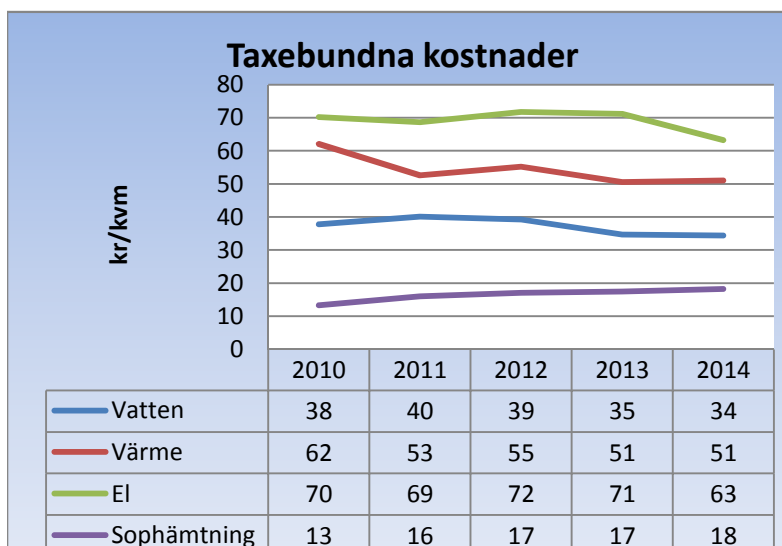
Kommentar

Både föreningens ränta och reporäntan är beräknad på ett genomsnitt över året.

Kostnadsutveckling



Kommentar

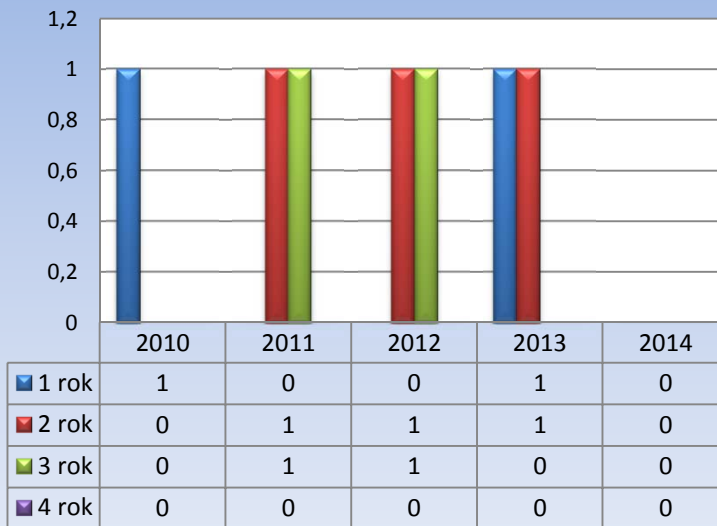


Kommentar

Årsredovisningen i bilder

Överlåtelse

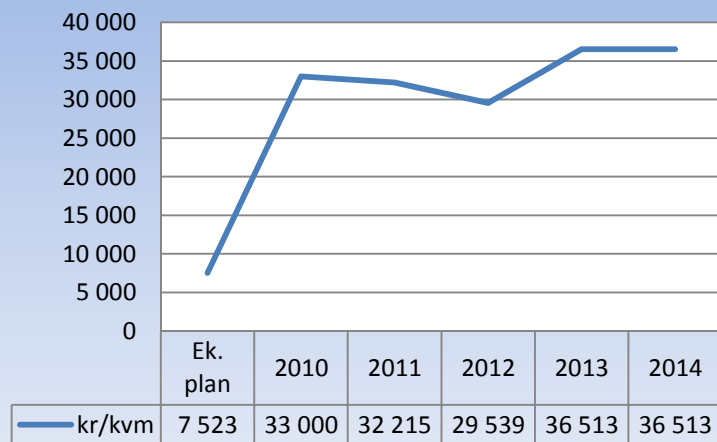
Antal överlåtelse per år och lägenhetstyp



Kommentar

I diagrammet är endast överlåtelse till utomstående medtaget. Ingen överlåtelse har skett under 2014.

Prisutveckling per kvm vid överlåtelse



Kommentar

Ek.plan avser ursprungliga insatser.

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningens fackuttryck, lämnas här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken.

Anläggningstillgångar, tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar, är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på tillgångar som har livslängd på mer än tre år. Avskrivningen görs för att fördela kostnaderna över hela tillgångens livslängd.

Balansräkningen, visar föreningens tillgångar och skulder per bokslutsdagen. Tillgångar och skulder skall balansera - dvs. tillgångarna och skulderna skall uppgå till lika stora belopp.

Förvaltningsberättelse, är en av delarna i föreningens årsredovisning. Förvaltningsberättelsen beskriver styrelsens sammansättning, vad som hänt under året och styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kortfristiga skulder, är skulder som skall regleras (betalas) inom ett år.

Likviditet, man ställer föreningens snabba tillgångar dvs. omsättningstillgångarna mot de snabba skulderna dvs. kortfristiga skulderna. (Ponera att samtliga fordringsägare kommer samtidigt och yrkar full betalning, så skall föreningen kunna betala omgående, utan att behöva låna pengar). Likviditeten bör därför ligga på minst ca 115 %.

Långfristiga skulder, är skulder vars löptid överstiger ett år.

Nyckeltal, jämförande tal för att kunna analysera ekonomiska- eller tekniska uppgifter, huruvida föreningen ligger över eller under likvärdiga föreningar. Nyckeltal för fastighetsförvaltning skall dock mest ses för att jämföra den egna föreningen årsvis.

Omsättningstillgångar, är tillgångar som snabbt kan omsättas i likvida medel. Här under ligger bl. a. föreningens likvidkonton. Omsättningstillgångarna tillsammans med anläggningstillgångarna utgör föreningens samtliga tillgångar.

Resultaträkningen, redovisar föreningens intäkter och kostnader under året. Längst ned på resultaträkningen framgår årets resultat. Resultatet redovisas i flera steg. Alla dessa delresultat bör vägas samman när man bedömer årets resultat.

Revisionberättelsen, är den rapport föreningens valda revisor skriver efter ha granskat föreningens ekonomiska handlingar och bokslut avseende verksamhetsåret. Revisionsberättelsen bifogas alltid i årsredovisningen.

Soliditet, är föreningens egna kapital ställt i relation till totalt kapital.

Ställda pantar, avser de pantbrev som uttagits och lämnat som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lånen amorteras kan pantbrev återlämnas eller kan föreningen utaga s.k. överhypotek.

Upplupna intäker, är intäkter som tillhör verksamhetsåret men som ännu ej kommit föreningen tillhanda.

Upplupna kostnader, är kostnader som tillhör verksamhetsåret men som ännu ej fakturerats föreningen.

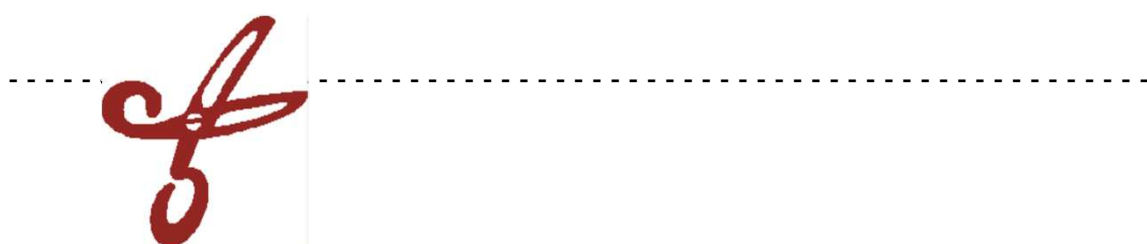
Överhypotek, säkerhet i befintligt pantbrev som ligger mellan lånets kapital-skuld och pantbrevets värde.

Fullmakt för ombud

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får endast företräda en medlem. Fullmakten skall vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort / Datum : _____

Lägenhet : _____
(mitt lägenhetsnummer)

Fullmakt för : _____
(namn)

Att företräda : _____
(mitt namn)

Namnteckning : _____
(min namnteckning)

BRF MASEN 5
Org. nr. 769602-3998