

ÅRSREDOVISNING

ÅR 2011



BRF MASEN 5

Org. nr. 769602-3998

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	3 - 7
- resultaträkningar	8
- balansräkningar	9 - 10
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
- kassaflödesanalys	11
- tilläggsupplysningar	12
- upplysningar enskilda poster (noter)	13 - 17
- underskrifter	17
- revisionsberättelse	18 - 19
- årsredovisningen i bilder	20 - 23
- ordlista	24
- egna anteckningar	25 - 27
- fullmakt	28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

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 2011-07-26 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Masen 5, Sundbybergs kommun

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2011

Ordinarie:

Åke Finnman	Ordförande
Eva Roth	Sekreterare
Nils Löwenstein	Ledamot

Suppleanter:

Soheila Bayat

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2011

Ordinarie:

Åke Finnman	Ordförande
Eva Roth	Sekreterare
Robert Lundmark	Ledamot

Suppleanter:

Soheila Bayat
Peter Lundström

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Kjell Forsman	Auktoriserad revisor
---------------	----------------------

Suppleant:

Anders Nordkvist

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 8 juni 2011.

Extra föreningsstämman hölls den 8 maj 2011. Vid stämman beslutades om stadgeändring.

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

Under året har 2 (f.å 1) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 19 (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.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Masen 5, Sundbybergs kommun

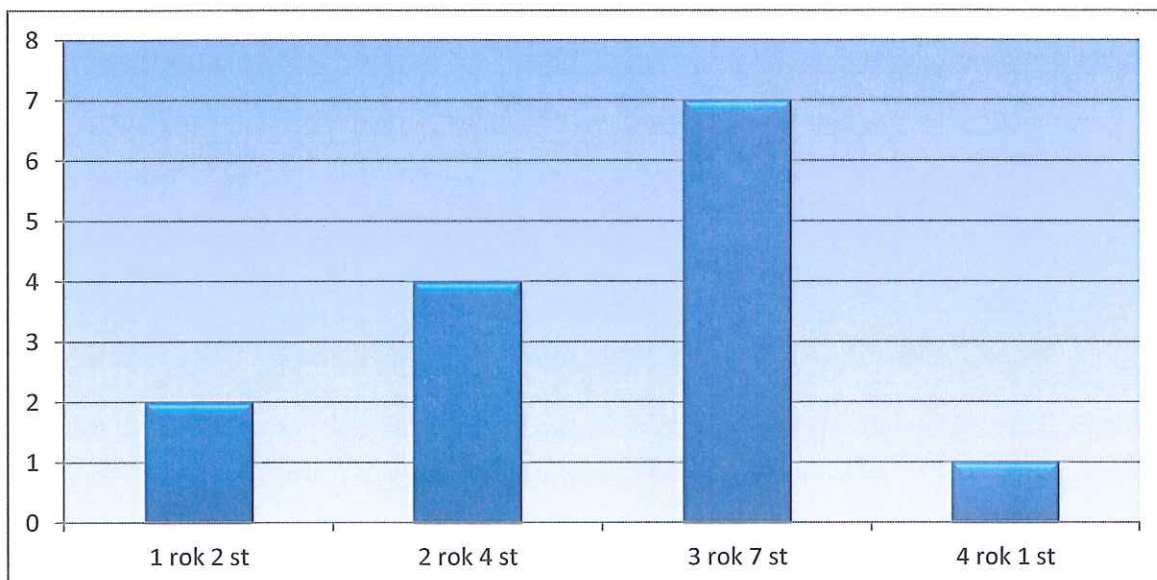
Nybyggnadsår och värdeår är 1999

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	17 000 000	17 000 000
Varav byggnader:	11 600 000	11 600 000
Varav mark:	5 400 000	5 400 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Allians Bostadsrätterna.

På fastigheten finns 1 byggnad med 6 våningsplan innehållande 14 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. På fastigheten finns dessutom 1 parkeingsplats. 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 (f d SBC).

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Jidek AB
Städning	Jidek AB
Snöröjning	Ex
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	ComHem
Bredband	ComHem
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs stad
Sophämtning	Sundbybergs stad/IL
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har radonsanering i kryppgrunden gjorts. Fasadunderhåll på den östra fasaden har delvis genomförts. Dessutom har en ny tvättmaskin installerats. Föreningen har t o m jan 2012 hyrt ut en reklamplats. Föreningen har fr o m 2012-01-01 bytt försäkringsbolag till Allians Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Under 2012 planeras fortsatt fasadunderhåll på den östra fasaden. Under året kommer energirådgivning att sökas med eventuella åtgärder som kan minska fastighetens energiåtgång.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

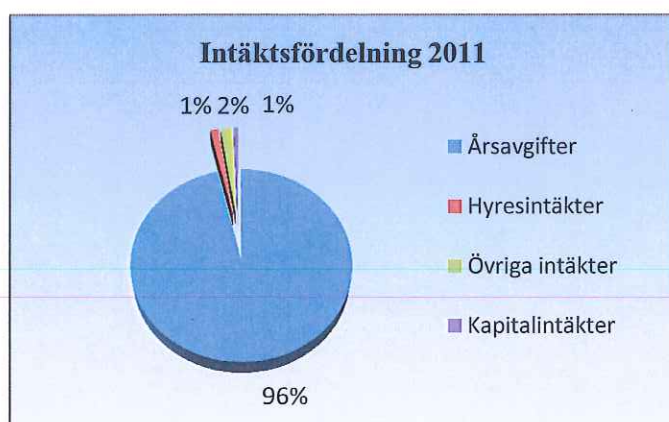
Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 2% fr o m 2011-04-01 och med ytterligare 2% fr o m 2012-01-01.

En extra amortering på 300 tkr gjordes i september 2011. Vid årsskiftet var den totala lånesumman ca 7 825 tkr.

Årets resultat är ca 44 tkr lägre än budgeterat resultat. Detta beror till stor del på det underhåll som under året utförts utan att finnas med i budgeten. Kostnaden för underhållet, ca 78 tkr, föreslås belasta föreningens reserv för framtida fastighetsunderhåll. Övriga kostnader har i princip varit i nivå med budget.

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter per kvadratmeter (genomsnitt)

Årsavgifter	833 kr
Hyresintäkter	11 kr
Övriga intäkter	16 kr
Kapitalintäkter	5 kr
Summa	865 kr

Kostnader per kvadratmeter (genomsnitt)

Fastighetsskötsel	85 kr
Reparation/underhåll	117 kr
Taxebundna kostnader	177 kr
Övriga driftkostnader	28 kr
Fastighetsskatt	18 kr
Övr.förv/rörelsekostn.	78 kr
Personalkostnader	11 kr
Avskrivning	122 kr
Kapitalkostnader	268 kr
Summa	906 kr



Brf Masen 5
769602-3998

Flerårsjämförelse/nyckeltal	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	845	813	795	706	697
Resultat efter fin. poster, tkr	-53	81	141	-188	-60
Balansomslutning, tkr	15 984	16 444	16 421	16 374	16 643
Soliditet, %	50%	49%	48%	48%	48%
Kassalikviditet, %	163%	272%	263%	176%	241%
Snittränta, %	3,26%	1,72%	1,99%	4,82%	4,03%
Årsavgift, kr/kvm boyta	837	821	797	704	698
Lån, kr/kvm boyta	7 849	8 250	8 350	8 399	8 494
Ränta, kr/kvm boyta	263	142	167	407	343
Värme, kr/kvm	53	62	50	42	44
El, kr/kvm	69	70	73	65	64
Vatten, kr/kvm	40	38	34	34	34

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	263 891
årets förlust	-41 162
	222 729
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	30 000
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktagas	-78 027
i ny räkning överföres	270 756
	222 729

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	841 583	812 358
Övriga rörelseintäkter	2	3 837	1 061
		845 420	813 419
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-84 969	-82 220
Reparationer	4	-39 042	-42 938
Underhåll	5	-78 027	-35 250
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-176 918	-182 719
Övriga driftkostnader	7	-28 337	-36 651
Fastighetsskatt	8	-18 228	-17 878
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-77 412	-74 119
Personalkostnader	10	-10 942	-10 943
		-513 874	-482 717
Rörelseresultat före avskrivningar		331 546	330 701
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-121 973	-116 000
Rörelseresultat		209 573	214 701
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		5 165	131
Räntekostnader		-267 550	-147 589
Räntesubventioner	11	0	13 300
Resultat efter finansiella poster		-52 812	80 543
Skatter		11 650	0
Årets resultat		-41 162	80 543

BALANSRÄKNINGAR

Not

2011-12-31

2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	15 484 659	15 600 659
Maskiner, inventarier och installationer	13	23 890	0
		15 508 549	15 600 659

Summa anläggningstillgångar

15 508 549

15 600 659

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	9 301	9 000
		9 301	9 000

Kassa och bank

18

465 927

834 670

Summa omsättningstillgångar

475 228

843 670

SUMMA TILLGÅNGAR

15 983 777

16 444 329

BALANSRÄKNINGAR

Not

2011-12-31

2010-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

7 500 000

7 500 000

Reserv framtida fastighetsunderhåll

245 062

250 312

7 745 062

7 750 312

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

263 891

178 098

Årets resultat

-41 162

80 543

222 729

258 641

Summa eget kapital

7 967 791

8 008 953

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

7 725 035

8 125 055

Summa långfristiga skulder

7 725 035

8 125 055

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

100 000

99 980

Leverantörsskulder

11 386

39 839

Skatteskulder

38 569

26 845

Förskottsbetalda årsavgifter och hyror

66 497

68 617

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

74 499

75 040

Summa kortfristiga skulder

290 951

310 321

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

15 983 777

16 444 329

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

9 500 000

9 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-52 812	80 543
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		121 973	116 000
Skatteåterbäring		11 650	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		80 811	196 543
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-301	19 434
Förändring av kortfristiga skulder		-19 390	42 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten		61 120	258 905
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-29 863	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-29 863	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-400 000	-99 980
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-99 980
Årets kassaflöde		-368 743	158 925
Likvida medel vid årets början		834 670	675 745
Likvida medel vid årets slut	18	465 927	834 670

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	Byggnader	0,75% (0,75%)
	Inventarier	20% (20%)

Siffror inom parentes gäller föregående år.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

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	Årsavgifter & hyror	2011	2010
	Årsavgifter bostäder	830 583	812 358
	Hysesintäkter bostäder	11 000	0
		841 583	812 358
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2011	2010
	Överlåtelse- & pantavgifter	3 848	1 060
	Övriga intäkter	-11	1
		3 837	1 061
Not 3	Fastighetsskötsel	2011	2010
	Fastighetsskötsel enligt avtal	57 700	56 020
	OVK kostnad	7 625	0
	Hisservice	15 064	11 675
	Markskötsel	2 450	13 167
	Förbrukningsmaterial	2 130	1 358
		84 969	82 220
Not 4	Reparationskostnader	2011	2010
	Reparation byggnader	10 334	2 335
	Reparation hiss	0	30 280
	Reparation tvättstuga	0	1 318
	Reparation installationer	23 370	9 005
	Reparation värmeinstallationer	5 338	0
		39 042	42 938
Not 5	Underhållskostnader	2011	2010
	Underhåll huskropp utv.	0	35 250
	Övrigt underhåll	78 027	0
		78 027	35 250
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2011	2010
	El	68 459	69 948
	Fjärrvärme	52 433	61 847
	Vatten	40 016	37 628
	Sophämtning	16 010	13 296
		176 918	182 719
Not 7	Övriga driftkostnader	2011	2010
	Fastighetsförsäkringar	13 215	12 589
	Tv/Bredband	15 122	24 062
		28 337	36 651

Not 8	Fastighetsskatt	2011	2010
	Fastighetsskatt bostäder	18 228	17 878
		18 228	17 878
Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2011	2010
	Förbrukningsinventarier	1 979	323
	Telekommunikation	2 047	2 100
	Revisionsarvode	12 950	10 300
	Arvode ekonomisk förvaltning	26 352	21 552
	Medlemsavgift organisationer	3 760	3 760
	Övriga externa tjänster	17 835	25 475
	Övriga omkostnader	12 489	10 609
		77 412	74 119
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2011	2010
	<i>Kjell Forsman Revisionsbyrå AB</i>		
	Revisionsuppdrag	12 950	10 300
		12 950	10 300

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Anställda och personalkostnader

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2011	2010	
Arvoden till styrelsen	10 000	10 000	
Arbetsgivaravgifter	942	943	
	10 942	10 943	
Medeltal anställda			
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

Not 11 Räntesubventioner

Räntesubvention avser bidrag enligt förordningen SFS 1992:0986 om statlig bostadsbyggnadssubvention. Subventionsräntan är 4% för innevarande 5-års period.

Räntebidragen har successivt avvecklats under perioden 2007-2010 och inget räntebidrag utgår fr o m år 2011.

Not 12	Byggnader och mark	2011	2010
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	15 503 000	15 503 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 503 000	15 503 000
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-1 349 341	-1 233 341
	Årets avskrivningar	-116 000	-116 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 465 341	-1 349 341
	Mark		
	Ingående markvärde	1 447 000	1 447 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 447 000	1 447 000
	Utgående planenligt restvärde	15 484 659	15 600 659
	Taxeringsvärden byggnader	11 600 000	11 600 000
	Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
		17 000 000	17 000 000
Not 13	Maskiner, inventarier och installationer	2011	2010
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	5 690	5 690
	Årets anskaffningsvärde	29 863	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 553	5 690
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar enligt plan	-5 690	-5 690
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 973	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 663	-5 690
	Utgående planenligt restvärde	23 890	0
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011	2010
	Tv/Bredband	5 119	0
	Försäkring	4 182	977
	Förvaltningsarvode	0	5 104
	Upplupet räntebidrag	0	2 919
		9 301	9 000

Not 15 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	7 500 000	0	7 500 000
Reserv framtida fastigh.underhåll	250 312	-5 250 *	245 062
Balanserat resultat	178 098	85 793	263 891
Resultat föregående år	80 543	-80 543	0
Årets resultat	0	-41 162	-41 162
		30 000	
		-35 250	
		-5 250	

* Avsättning enligt stämmobeslut
Ianspråktagande enligt stämmobeslut

Not 16 Skulder till kreditinstitut

			2011	2010
Bank	%-sats	Omsättning		
Stadshypotek	3,35%	3 månader	2 625 035	2 925 035
Stadshypotek	3,21%	2013-10-30	2 900 000	3 000 000
Stadshypotek	3,41%	2015-09-01	2 300 000	2 300 000
Nästa års amortering			-100 000	-99 980
			7 725 035	8 125 055

Årets amortering uppgår till 400 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 100 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 7 325 tkr.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011	2010
Räntekostnader	35 166	32 163
Styrelsearvode	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	3 142	3 142
Revisionsarvode	12 000	10 300
Fjärrvärme	6 252	11 106
El	7 939	8 329
	74 499	75 040

Not 18 Likvida medel	2011	2010
Likvida medel		
Kassa och bank	465 927	834 670
Räntor		
Under perioden betald ränta	264 547	129 770
Under perioden erhållen ränta	5 165	131

Stockholm den 12 april 2012



Åke Finnman
Ordförande

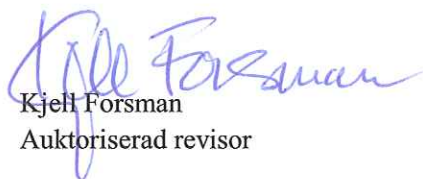


Eva Roth
Sekreterare



Robert Lundmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2012



Kjell Forsman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i Brf Masen 5, org.nr 769602-3998

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 rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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 31 december 2011 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

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 revisionsred 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.

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 ersättningsskyldig 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

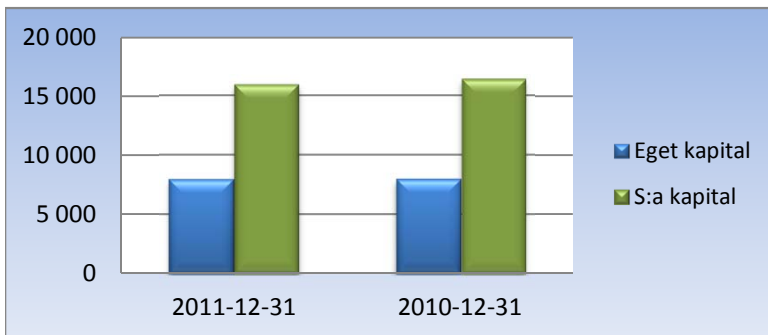
Jag tillstyrker att föreningsstämman hanterar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Veddesta den 19 april 2012


Kjell Forsman
Auktoriserad revisor

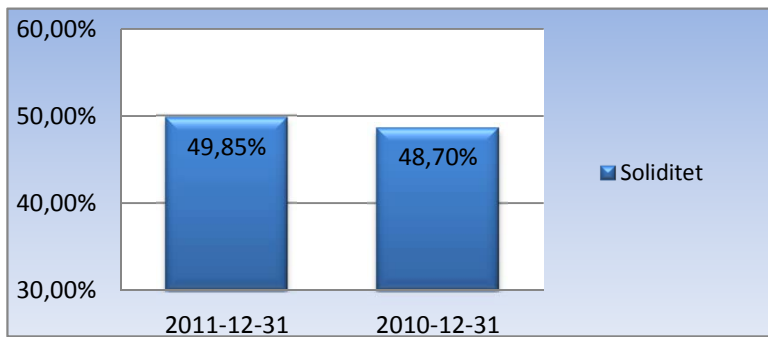
Årsredovisningen i bilder

Soliditet

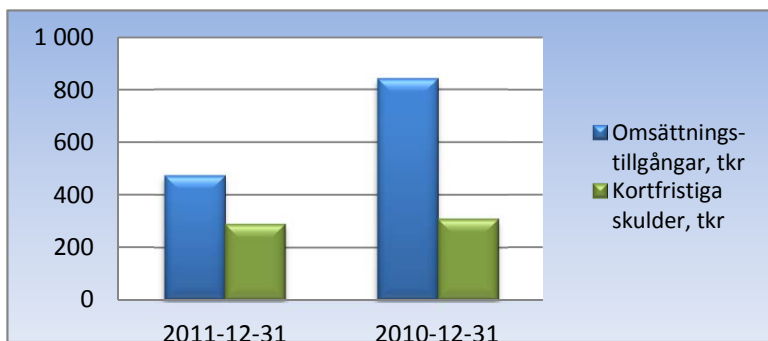


Kommentar

God soliditet i ett bostadsbolag anses vara 40%.

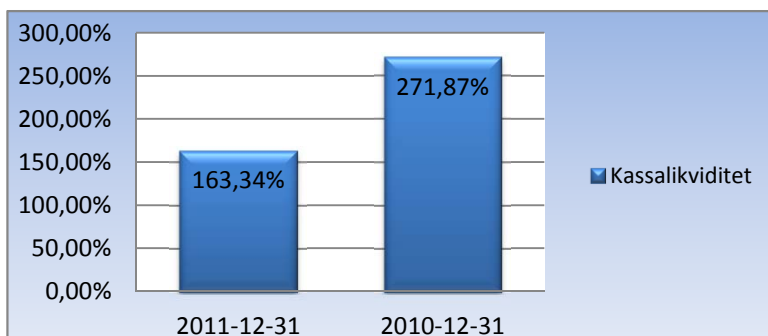


Kassalikviditet



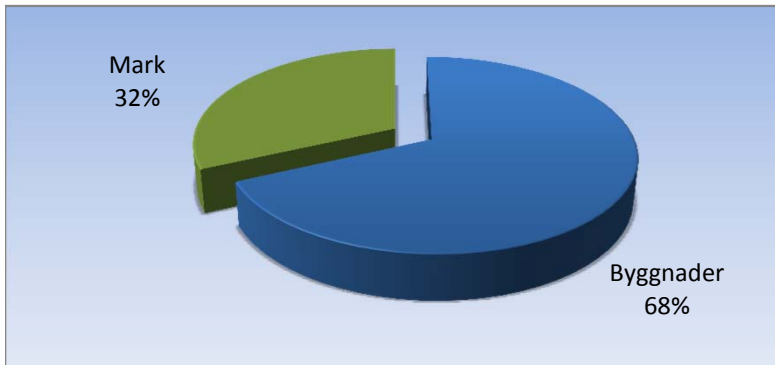
Kommentar

God kassalikviditet är > 115%.



Årsredovisningen i bilder

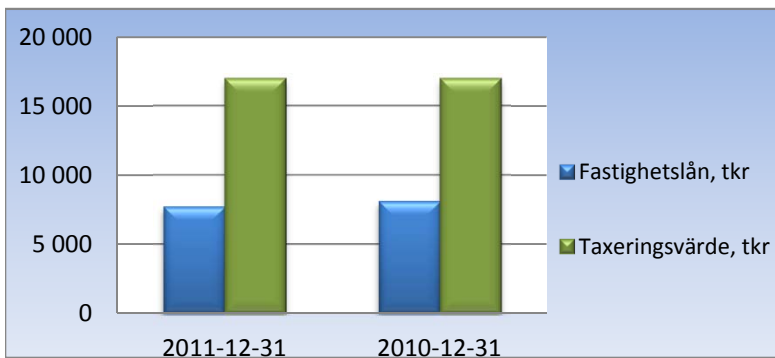
Taxeringsvärde



Kommentar

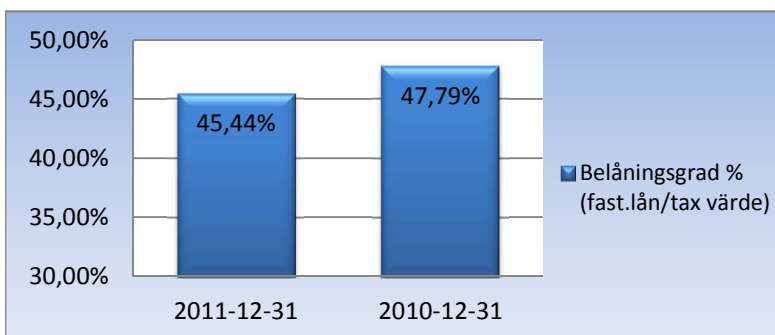
Förhållande mellan taxering för mark och byggnader

Belåningsgrad

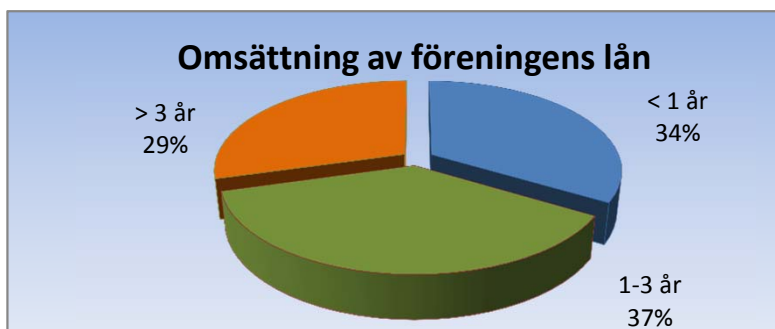


Kommentar

Bästa räntevillkor erhålles upp till 75% av taxeringsvärdet.



Låneportfölj

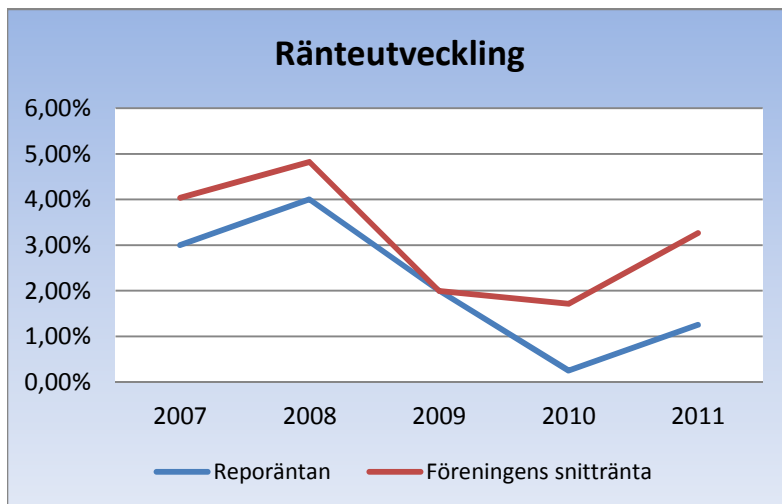


Kommentar

Lånens omsättningstid från 2011-12-31.

Årsredovisningen i bilder

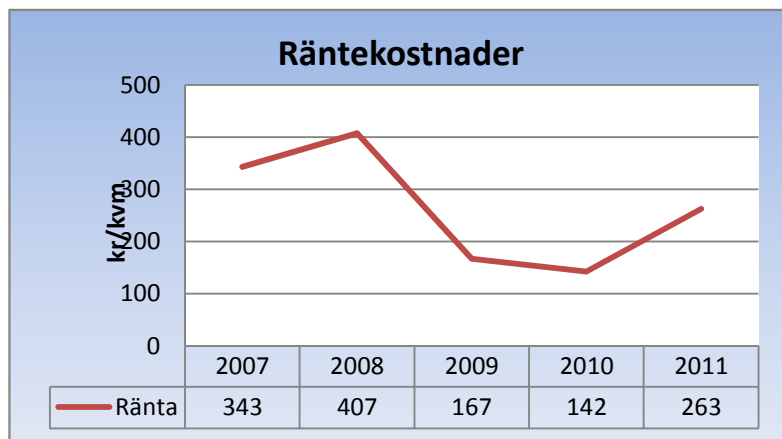
Ränteutveckling



Kommentar

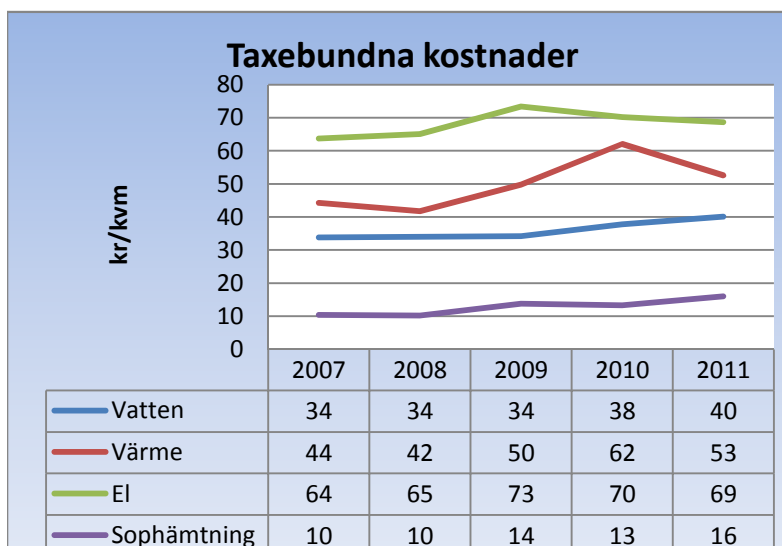
Både föreningens ränta och reporäntan är beräknad på ett genomsnitt över året.

Kostnadsutveckling



Kommentar

En extra amortering om 300 tkr genomfördes under 2011.

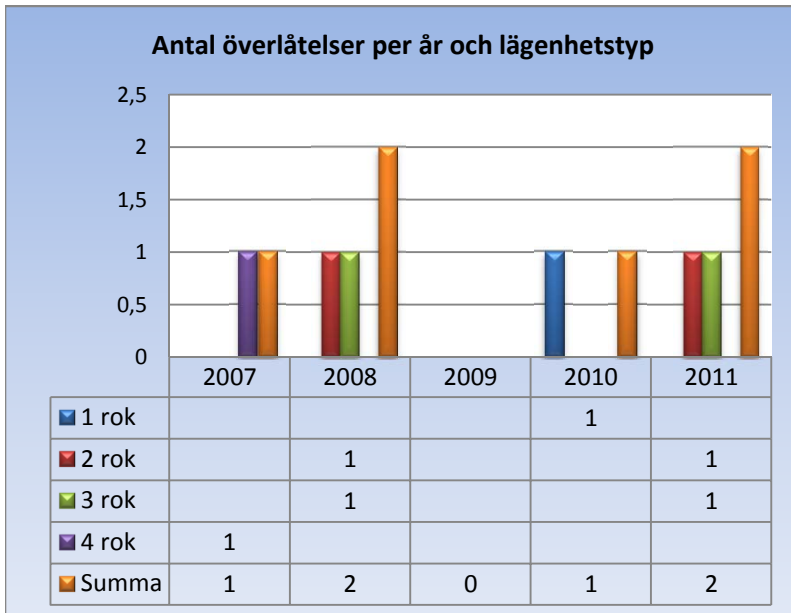


Kommentar

Inga

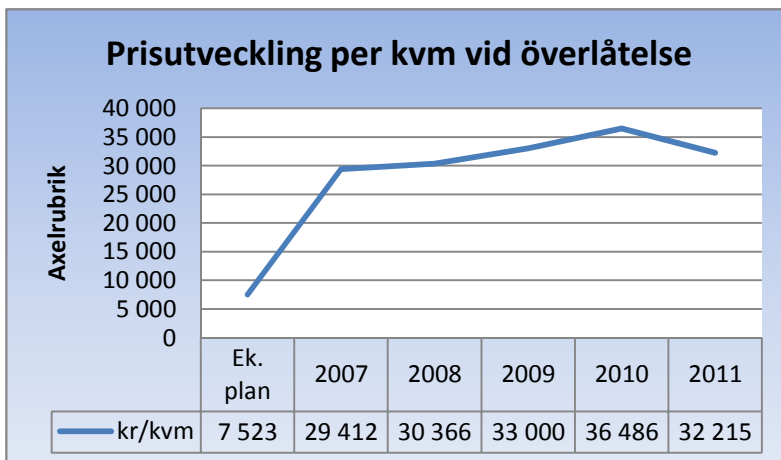
Årsredovisningen i bilder

Överlåtelse



Kommentar

I diagrammet är endast överlåtelse till utomstående medtaget.



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.



Egna anteckningar:



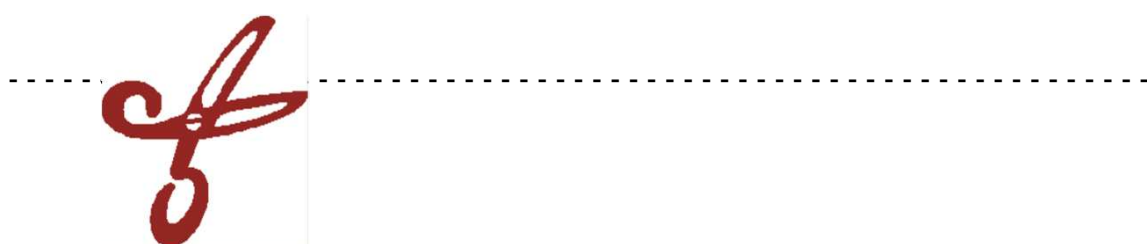
Egna anteckningar:

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