

Årsredovisning 2014

för

Brf Smulgubben



Årsredovisning för
Brf Smulgubben

769602-0515

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smulgubben, 769602-0515 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Fastigheterna bebyggdes 1991 och består av 3 flerbostadshus med 57 lägenheter och 3 radhus samt 6 parhus med sammanlagt 24 lägenheter. Fastighetens värdeår är 1991. Fastighetsbeteckning, Berthåga 32:1 i Uppsala Kommun.

Fastigheten är försäkrad via Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8512 kvadratmeter, varav 8035 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 477 kvadratmeter utgör lokalyta. Föreningen upplåter 81 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt och 29 garage med hyresrätt.

Gemensamhetsanläggning
Föreningslokal

Lägenhetsfördelning:

1	1 rum och kök
14	2 rum och kök
28	3 rum och kök
37	4 rum och kök
1	5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Fastighetsförvaltning

Föreningens fastighetsskötsel har utförts av Holktis AB samt städ av Mälardalens etreprenadstad AB. Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1999-10-21.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2012-10-18.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Under året har tre andrahandsuthyrningar beviljats.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp.
Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

Avtal

Internetleverantör, Com Hem

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 3-7 ledamöter med 1-3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2014-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lena Maria Cecilia Gök	Ledamot
Kim Aidi Sophie Hamström	Ledamot
Kjell Folke Lundin	Ledamot
Mahmoud Mashouri	Ledamot
Ingrid Linnea Mellin	Ledamot
Kjell Olof Olofsson	Ledamot
Martin Amft	Suppleant
Umana Federico Guendel	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening, samt av den eller de som styrelsen utsett.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marianne Fredriksson Stohr, PWC

Valberedning

Caroline Mahdavi
Anahid Gharaption

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 217 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 4.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2015. Hyran för garage och parkeringsplatser höjs till 400 respektive 200 kronor i månaden fr.o.m. 2015-07-01. Budgeten visar på ett resultat på 945 900 kronor varav minst 204 200 kronor skall enligt stadgarna avsättas till fond för yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

2014 har varit ett stillsamt år med få speciella insatser.

Avloppsledningarna har spolats i de tre punkthusen.

Entreprenör för sanering av klotter har antagits.

Medlemsinformation

	2014-12-31	2013-12-31
Vid räkenskapsårets början	108	105
Tillkommande medlemmar	4	10
Avgående medlemmar	-4	-7
Summa	108	108

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett.

Planerad verksamhet under kommande år

Ombyggnad/renovering av hissarna i husen 251, 253 och 255 görs under 2015.

Renovering/ommalning av föreningslokalen.

Rengöring och översyn av ventilationssystemen i radhusen.

Tecknande av avtal med entreprenör om service och rapporteringar angående värmepumpar.

Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	6 263	6 257	6 259	6 255
Resultat efter finansiella poster, tkr	841	829	389	573
Soliditet %	9	7	6	6
Årets resultat, tkr	841	829	389	573
Underhållsfond, tkr	1 794	1 590	1 413	1 557
Lån per kvm bostadsyta	7 113	7 280	7 151	7 205
Genomsnittlig skuldränta, %	2,8	3,1	3,9	3,6
Taxeringsvärde, tkr	68 077	68 077	59 116	59 116

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	2 184 958
årets resultat	<u>841 252</u>
Totalt	3 026 210
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överförs	676 000
	<u>2 350 210</u>
Totalt	3 026 210

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

g

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	6 263 270	6 257 067
Övriga rörelseintäkter		3 031	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 266 301	6 257 067
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 561 449	-2 331 694
Övriga externa kostnader		-172 639	-179 185
Personalkostnader	3	-83 769	-90 288
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 4,5		-981 034	-1 017 946
Summa rörelsekostnad		-3 798 891	-3 619 113
Rörelseresultat		2 467 410	2 637 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		234	-3 731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 626 392	-1 805 514
Summa finansiella poster		-1 626 158	-1 809 245
Resultat efter finansiella poster		841 252	828 709
Resultat före skatt		841 252	828 709
Årets resultat		841 252	828 709

g

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	61 681 896	62 662 930
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		61 681 896	62 662 930
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseorganisationer	6	3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		61 685 396	62 666 430
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		300	6 073
Övriga fordringar		21 032	5 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 628	152 155
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		192 960	163 511
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 184 459	1 450 185
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 184 459	1 450 185
Summa omsättningstillgångar		2 377 419	1 613 696
SUMMA TILLGÅNGAR		64 062 815	64 280 126

g

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 134	72 134
Upplåtelseavgift		679 332	679 332
Fond för yttre underhåll		1 794 367	1 590 136
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 545 833	2 341 602
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 184 958	1 560 479
Årets resultat		841 252	828 709
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 026 210	2 389 188
Summa eget kapital		5 572 043	4 730 790
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		56 701 283	58 033 002
<i>Summa långfristiga skulder</i>		56 701 283	58 033 002
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		454 584	465 664
Leverantörsskulder		311 965	212 733
Övriga skulder		4 800	12 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 018 140	825 760
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 789 489	1 516 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 062 815	64 280 126

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckning	87 590 000	87 590 000
Summa ställda säkerheter	87 590 000	87 590 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	2 467 410	2 637 954
Erhållna räntor	234	-3 731
Erlagda räntor	-1 626 392	-1 805 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	981 034	1 017 946
	<u>1 822 286</u>	<u>1 846 655</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 822 286	1 846 655
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-29 449	-13 177
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	284 236	-356 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 077 073	1 477 476
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-3 321 189
Avyttring av finansiella tillgångar		500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-2 821 189
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		1 500 000
Amortering av låneskulder	-1 342 799	-460 433
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 342 799	1 039 567
Årets kassaflöde	734 274	-304 146
Likvida medel vid årets början	1 450 185	1 754 331
Likvida medel vid årets slut	2 184 459	1 450 185

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

Definition av nyckeltal

Lån per kvm bostadsyta *Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarea enligt taxeringsbesked*
Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	91
Fastighetsförbättringar	10
Omläggning tak	25
Målning fasad och fönster	10
Byte fasad	40

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyror	37 237	30 917
Garage och p-platser	210 900	210 909
Årsavgifter	6 013 632	6 013 632
Kravavgift	1 500	1 610
Öresutjämning	1	-1
Summa	6 263 270	6 257 067

Not 2 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	151 250	160 000
Snöröjning	-	5 907
Städ	58 618	54 497
Hissbesiktning	7 983	7 866
Övriga fastighetskostnader	12 551	8 138
Reparationer	582 265	271 761
Reparation hissar	35 056	14 988
El	406 134	434 470
Fjärrvärme	612 215	697 390
Vatten	274 881	263 341
Sophämtning	98 794	100 627
Fastighetsförsäkring	106 559	99 176
Bredband	1 424	2 610
Kabel-Tv	104 372	102 143
Fastighetsskatt	109 347	108 780
Summa	2 561 449	2 331 694

Not 3 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	65 444	63 905
Löner	10 950	20 100
Totala löner och ersättningar	76 394	84 005
Sociala avgifter enligt lag och avtal	7 375	6 283
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	83 769	90 288

g

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	69 858 878	66 537 689
- Nyanskaffningar		3 321 189
	<u>69 858 878</u>	<u>69 858 878</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-7 195 948	-6 178 002
- Årets avskrivning enligt plan	-981 034	-1 017 946
	<u>-8 176 982</u>	<u>-7 195 948</u>
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	61 681 896	62 662 930

Taxeringsvärde	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	52 483 000	52 483 000
Taxeringsvärde mark:	15 594 000	15 594 000
	<u>68 077 000</u>	<u>68 077 000</u>
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	67 000 000	67 000 000
Lokaler:	1 077 000	1 077 000
	<u>68 077 000</u>	<u>68 077 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	106 596	106 596
Utgående anskaffningsvärde	106 596	106 596
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-106 596	-106 596
Utgående avskrivningar enligt plan	-106 596	-106 596
Utgående redovisat värde	-	-

Not 6 Andelar i intresseorganisationer

	2014-12-31	2013-12-31
Insats SBC	3 500	3 500
Redovisat värde vid årets slut	3 500	3 500

Not 7 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång	72 134	679 332	1 590 136	1 560 479	828 709	4 730 791
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			204 231			204 231
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				624 479	-828 709	-204 231
Årets resultat					841 252	841 252
Belopp vid årets utgång	72 134	679 332	1 794 367	2 184 958	841 252	5 572 043

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta% 2014-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Stadshypotek	3,01	2017-01-30	153 424	15 074 008	15 227 432
Stadshypotek	3,11	2017-12-30	61 000	11 910 250	11 956 000
Stadshypotek	2,87	2019-04-30	136 304	13 562 200	13 699 894
Stadshypotek	1,71	2015-03-18	82 156	16 040 684	16 122 840
Stadshypotek	1,66	2015-03-19	21 700	568 725	1 492 500
Totalt			454 584	57 155 867	58 498 666
Avgår kortfristig del				-454 584	-465 664
				56 701 283	58 033 002

g

Underskrifter

Uppsala 2015-03-04

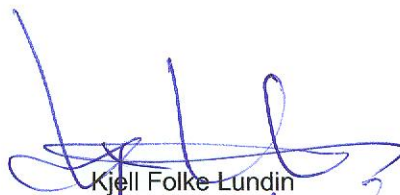

Lena Maria Cecilia Gök



Kim Aidi Sophie Hamström



Ingrid Linnea Mellin



Kjell Folke Lundin



Mahmoud Mashouri



Kjell Olof Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-03-16



Marianne Fredriksson Stohr
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Smulgubben,
org. nr 769602-0515**

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smulgubben för år 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 31 december 2014 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smulgubben för år 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 revisionssed 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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.

Uppsala 2015-03-16



Marianne Fredriksson Storr
Auktoriserad revisor

Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud. Ingen får företräda mer än en medlem. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i tex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde. Biträdet behöver inte förete fullmakt.

Klipp här

FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den/..... 20..... föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den/..... 20.....

namnteckning

Bostadsrättsföreningen Smulgubben

Lägenhetsnummer.....

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.