

---

# Årsredovisning

**BRF ODEN-YGG**  
**1/1 2016 - 31/12 2016**  
**Org nr 716401-3901**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Nyckeltal och diagram	Bilaga

*Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.*

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

**Föreningen har till ändamål** att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

**Föreningen har sitt säte** i Uppsala kommun.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Dragarbrunn 1:29 i Uppsala kommun. På fastigheten finns en byggnad med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är S:t Persgatan 19 E i Uppsala. Föreningen bildades 1985-11-21. Nuvarande stadgar registrerades 2014-08-29.

### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
-	10	10	4

Total tomtarea: 2 732 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea: 2 227 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 36 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 30 600 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice	Fastighetsförvaltning
Alliance Plus Sverige AB	Städ
ComHem	Kabel-TV
Fibernät	Uppsala stadsnät/IP-Only

**Föreningen är delaktig i följande Samfälligheter:**

Dragarbrunn GA: 12 - Föreningens andel är 15,8 % avseende utfartsväg från vår fastighet mot S:t Persgatan.

Dragarbrunn GA: 13 - Föreningens andel är, tillsammans med Brf Gandalf (=GA: 16), 40 % avseende nedfartsramp m.m. från S:t Persgatan.

Dragarbrunn GA: 14 - Föreningens andel är 54 % avseende vatten och avloppsledningar från husliv till Vaksalagatan.

Dragarbrunn GA:16 - Föreningens andel är 51 %. Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser och garage tillsammans med Brf Gandalf.

Efter den senaste stämman 2016-04-28 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppgift</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Vald t.o.m. årsstämman</b>
Hans Hansson	Ordförande	Stämman	2018
Bo Thyselius	Vice ordförande	Stämman	2017
Anna-Lena Wallinder	Ledamot	Stämman	2018
Hans Åhlander	Ledamot	Stämman	2018
Irene Ohlsson	Ledamot	Stämman	2017
<b>Styrelsesuppleanter</b>			
Jan-Erik Larsson		Stämman	2017
Margit Einarsson		Stämman	2018

**Revisorer och övriga funktionärer****Ordinarie revisorer**

Johan Grahn	Auktoriserad revisor	Stämman	2017
Anders Nilsson	Internrevisor	Stämman	2017

**Revisorssuppleanter**

Mats Johansson	Auktoriserad revisor	Stämman	2017
Inga-Lena Lööv	Internrevisor	Stämman	2017

**Valberedning**

Lars Gotborn		Stämman	2017
Kjell Karlsson		Stämman	2017

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 573 kr/m<sup>2</sup>/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 38 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

**Föreningens underhållsplan** uppdateras årligen och sträcker sig fram till 2050.

**Årets resultat** är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på minskade driftkostnader samt lägre räntor.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 66% till 117%.

I resultatet ingår avskrivningar med 118 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 377 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2).

## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	1 407	1 410	1 476	1 452	1 590
Resultat efter finansiella poster	259	114	147	246	- 411
Årets resultat	259	114	147	246	- 411
Soliditet	38%	36%	34%	33%	32%
Likviditet	117%	66%	89%	132%	76%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	573	573	597	589	642
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 736	3 822	4 043	4 100	4 153

### Händelser under året

Arbetet med utbyte av glödlampor mot LED fortsatte under året. På utomhusbelysningens stolpar har armaturer bytts samt glödlampor i källargångar.

Stopp i dagvattenbrunnar och ledningar på garageplattan pga is och snösmältning medförde översvämning på garageplattan. Tryckspolning erfordrades.

Avloppspump i garage havererade - byttes ut.

Mangeln byttes ut.

Nytt avtal med ComHem tecknades (lägre pris). Nytt avtal om utökad sophämtning tecknades.

Avhärtningsfilter avstängdes samt skrotades.

Avtal tecknades med Castellum ang konsekvenser och ersättning för P-platser och garage under byggtiden innebärande bl a att gästparkeringsplats samt trädgård på norra sidan görs om. Vi kommer att disponera garageplatser i p-hus i närheten under byggtiden.

Överenskommelse med delägarna i GA 12 har träffats om att nytt avtal enl Samfällighetslagen skall upprättas med anledning av Castellums bygge. Avtalet berör dragningen av in- och utfartsvägar i samband med Castellums nybyggnad samt skötsel av vägarna. Avtalet skall godkännas av Lantmäteriet.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 837 038	1 264 921	741 327	113 704
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut 2016		56 000	- 56 000	
Ianspråkstagande av underhållsfond enligt stämmobeslut 2016		- 30 000	30 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			113 704	- 113 704
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna		109 200	- 109 200	
Årets resultat				259 188
Vid årets slut	2 837 038	1 400 121	719 831	259 188

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat enligt balansräkning 2015	855 031
Disposition enligt årsstämman 2016	-26 000
Överfört i ny räkning enligt stämman 2016	829 031
Årets resultat före fondförändring	259 188
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-109 200
Summa överskott	979 019

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	-42 000
Att balansera i ny räkning	937 019
	979 019

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Årsavgifter	2	1 407 327	1 405 077
Övriga rörelseintäkter	3	100 275	114 047
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<b>1 507 602</b>	<b>1 519 124</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	- 665 077	- 823 423
Övriga externa kostnader	5	- 78 104	- 68 518
Personalkostnader	6	- 53 270	- 53 725
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	- 118 232	- 118 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>- 914 684</b>	<b>-1 063 899</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>592 918</b>	<b>455 225</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	33	104
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	- 333 764	- 341 626
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>- 333 731</b>	<b>- 341 522</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>259 188</b>	<b>113 704</b>
<b>Årets resultat</b>	10	<b>259 188</b>	<b>113 704</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	13 263 778	13 382 010
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 263 778</b>	<b>13 382 010</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 263 778</b>	<b>13 382 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	12	–	135 801
Övriga fordringar	13	4 321	7 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13 454	–
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 775</b>	<b>143 062</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	15	548 765	57 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>548 765</b>	<b>57 235</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>566 539</b>	<b>200 297</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 830 318</b>	<b>13 582 307</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 837 038	2 837 038
Underhållsfond		1 400 121	1 264 921
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 237 159</b>	<b>4 101 959</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		719 831	741 327
Årets resultat		259 188	113 704
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>979 019</b>	<b>855 031</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 216 178</b>	<b>4 956 990</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	8 128 625	8 320 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 128 625</b>	<b>8 320 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	191 500	191 500
Leverantörsskulder	17	67 393	15 762
Övriga skulder	18	52 342	49 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	174 280	48 858
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>485 515</b>	<b>305 192</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 830 318</b>	<b>13 582 307</b>

# Noter och

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

På grund av byte av ekonomisk förvaltare och redovisningssystem är jämförelse mellan åren ej helt konsekvent.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	Avskrivningstakt
Byggnader	Linjär	0,8%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

**2016-12-31**      **2015-12-31**

## Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	1 276 537	1 276 537
Hyror, garage	88 320	88 320
Hyror, p-platser	42 470	40 220
	<u>1 407 327</u>	<u>1 405 077</u>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar	4 430	4 450
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	11	11
Övriga rörelseintäkter	95 834	109 586
	<u>100 275</u>	<u>114 047</u>

**Not 4 Driftkostnader**

---

Reparationer	27 987	131 241
Underhåll	–	30 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	30 432	29 832
Försäkringspremier	13 473	21 654
Kabel- och digital-TV	20 345	39 379
Fastighetsskötsel	64 941	57 297
Städning gemensamma utrymmen	23 353	22 870
Obligatoriska besiktningar	16 561	19 978
Övriga utgifter, köpta tjänster	–	1 515
Drift och förbrukning, övrigt	280	17 585
Förbrukningsmateriel	2 739	2 761
Fordons- och maskinkostnader	24 375	–
Vatten	44 705	43 089
El	38 805	41 462
Uppvärmning	166 240	148 746
Sophantering och återvinning	33 034	30 752
Garagekostnader (GA16)	157 808	185 263
	<hr/>	<hr/>
	665 077	823 423

**Not 5 Övriga externa kostnader**

---

Arvode för ekonomisk förvaltning	54 997	41 952
IT-kostnader	1 578	–
Juridiska kostnader	60	–
Arvode, yrkesrevisorer	9 720	9 108
Möteskostnader	1 778	2 103
Övriga förvaltningskostnader	3 680	10 965
Kontorsmateriel	1 699	–
Telefon och porto	199	–
Konstaterade förluster hyror/avgifter	3	–
Medlems- och föreningsavgifter	4 390	4 390
	<hr/>	<hr/>
	78 104	68 518

**Not 6 Personalkostnader**

---

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	44 000	44 200
Föreningsvald revisor	600	600
Summa	44 600	44 800
Sociala kostnader	8 670	8 925
	53 270	53 725

*Årsstämman har beslutat att i styrelsearvode utgår max ett prisbasbelopp.*

*För verksamhetsår 2016 innebär det 44 300 kr.*

*För verksamhetsår 2015 innebär det 44 500 kr.*

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

---

Byggnader	118 232	118 232
	118 232	118 232

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

---

Ränteintäkter från bank	2	37
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	–	31
Övriga ränteintäkter	31	36
	33	104

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

---

Räntekostnader för fastighetslån	333 117	341 193
Övriga räntekostnader	647	433
	333 764	341 626

**Not 10 Årets resultat**

---

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 259 188 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

**Not 11 Byggnader och mark**

---

## Anskaffningsvärden

## Vid årets början

Byggnader

14 778 963 14 778 963

Mark

1 995 000 1 995 000

---

16 773 963 16 773 963

## Summa anskaffningsvärden

---

16 773 963 16 773 963

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

## Vid årets början

Byggnader

---

-3 391 953 -3 273 721

-3 391 953 -3 273 721

## Årets avskrivning byggnader

---

- 118 232 - 118 232

## Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

---

-3 510 185 -3 391 953

## Restvärde enligt plan vid årets slut

---

13 263 778 13 382 010

## Varav

Byggnader

11 268 778 11 387 010

Mark

1 995 000 1 995 000

## Taxeringsvärden

## bostäder

---

36 400 000 30 600 000

## Totalt taxeringsvärde

---

36 400 000 30 600 000*varav byggnader**20 600 000 19 800 000***Not 12 Kund-, avgifts- och hyresfordringar**

---

## Avgifts- och hyresfordringar

– 135 801

---

– 135 801**Not 13 Övriga fordringar**

---

## Skattefordringar

1 094 1 694

## Skattekonto

1 227 1 195

## Andra kortfristiga fordringar

---

2 000 4 372

4 321 7 261

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

---

## Förutbetalda försäkringspremier

7 929 –

## Förutbetald kabel-tv-avgift

---

5 525 –

13 454 –

**Not 15 Kassa och bank**

---

Bankmedel	44 555	57 235
Förvaltningskonto i Swedbank	504 209	–
	<hr/>	<hr/>
	548 765	57 235

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

---

Inteckningslån	8 320 125	8 511 625
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 191 500	- 191 500
	<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	8 128 625	8 320 125

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 191 500 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 766 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 7 554 125 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Ett lån om ca 5,3 miljoner villkorsändras 2017-10-30.

**Not 17 Leverantörsskulder**

---

Leverantörsskulder	67 393	15 762
	<hr/>	<hr/>
	67 393	15 762

**Not 18 Övriga skulder**

---

Medlemmarnas reparationsfonder	38 470	38 470
Skuld sociala avgifter och skatter	13 872	10 602
	<hr/>	<hr/>
	52 342	49 072

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

---

Upplupna räntekostnader	22 046	22 329
Upplupna elkostnader	–	5 979
Upplupna värmekostnader	25 705	20 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 320	–
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	117 209	–
	<hr/>	<hr/>
	174 280	48 858

## Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	18 167 000	18 167 000
Summa ställda säkerheter	18 167 000	18 167 000

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	-	-
Summa eventalförpliktelser	-	-

Uppsala den 9 mars 2017

\_\_\_\_\_  
Hans Hansson

\_\_\_\_\_  
Bo Thyselius

\_\_\_\_\_  
Anna-Lena Wallinder

\_\_\_\_\_  
Hans Åhlander

\_\_\_\_\_  
Irene Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Johan Grahn  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Anders Nilsson  
Internrevisor

---

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

## **Ansvarsförbindelser (Eventualitetsförpliktelser)**

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

## **Avskrivning**

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

## **Balansräkning**

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## **Ekonomisk förening**

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

## **Fond för inre underhåll**

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet är avslutad.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

## **Förvaltningsberättelse**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.



### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

### **Ställda säkerheter**

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

### **Värdeminskning av fastigheten**

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

# BRF ODEN-YGG

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF ODEN-YGG i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger medlemmarna samt långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:  
tel. 0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)