

Årsredovisning 2013

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
Tolered nr 1

Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens fastighet och styrelsen berättar om vad som skett under det gångna året och vad som planeras för kommande år.

Årsredovisningen är en värdehandling som ger dig insyn i föreningen och visar föreningens ekonomiska ställning och hur resultatet av verksamheten blev för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs årsredovisningen och glöm inte att boka in föreningens årliga stämma i almanackan. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Vi är specialister på att spara er tid

Vi på SBC erbjuder er alla de hjälpmedel som du och din förening behöver för att få ett så smidigt styrelsearbete och boende som möjligt.

Vi kan bostadsrätt

Med vårt heltäckande utbud av tjänster inom den ekonomiska förvaltningen, en nästan 100-årig erfarenhet av att arbeta med bostadsrätter samt kunniga och trevliga medarbetare, är vi säkra på att vi på bästa sätt kan förenkla styrelsearbetet för din förening. Vi arbetar kontinuerligt för att skapa ett så bekymmersfritt styrelsearbete och boende som möjligt.

Vi underlättar

I kundportalen Vår Brf får föreningens styrelse allt samlat på en och samma plats, vilket ger en snabb överblick över föreningens ekonomi. Det är också en självklarhet för oss att föreningarna kan följa upp sin tekniska förvaltning hos SBC digitalt. Som boende kan man logga in på Vår Brf och hitta sina avier och annat som rör det egna boendet. Här kan även styrelsen kommunicera med de boende.

Vi hjälper

Med landets största enhet för bostadsrättsförvaltning har vi samlat den spetskompetens en bostadsrättsförening behöver för att ligga steget före och agera proaktivt. Det kan till exempel handla om vad som kan komma att behöva underhållas, när dessa åtgärder bör utföras och hur de ska finansieras. Att vårda och sköta sin fastighet på rätt sätt är något som alltid lönar sig i längden. Om det också görs till en vana så ökar fastighetens värde samtidigt som driftsekonomi förbättras och boendemiljön blir lite trivsammare.

Vi är trygga

Det är tryggt att ha någon i ryggen som verkligen är påläst om bostadsrättens lagar och regler. Med hjälp av våra erfarna och kunniga medarbetare kan din förening alltid vara säker på att få bästa tänkbara stöd vid de frågor som kan uppstå i en bostadsrättsförening. Som styrelse kan man ibland hamna i situationer då man behöver juridisk hjälp. Vi på SBC erbjuder över hela landet marknadens största samlade juristexpertis för bostadsrätt, så att er förening kan känna sig trygg i alla situationer.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser för de bostadsrättsföreningar vi förvaltar. Som boende kan du t.ex. kontakta vår kundtjänst när du har frågor och funderingar kring din avgiftsavisering. För föreningar med teknisk förvaltning hos SBC kan kundtjänst ta emot och hantera felanmälan om er förening anslutit sig till denna tjänst.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sb.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening. Som boende kan du hitta dina inloggningsuppgifter till Vår Brf på din avi.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tolered nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 1996-10-23 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tolered 146:11		

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2070.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

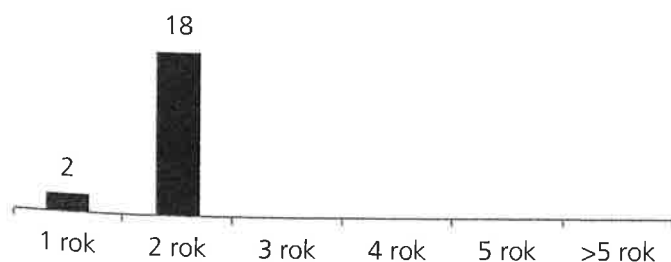
Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 223 m², varav 1 141 m² utgör lägenhetsyta och 82 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av luftavfuktare i torkrum	2013	Byte av luftavfuktare och fläkt i torkrum
Byte av dörrar i källaregång	2012	Byte till brandsäkra dörrar i källaregång och källarlokalerna
Byte termostater i värmeelement	2012	Översyn/Byte av termostater i värmeelement i lägenheterna
Nya stuprör	2011	Nya stuprör och rensning av hängrännor
Renovering av lägenhet	2011	Renovering av lägenhet efter brand
Byte av friskluftsventiler i lägenheter	2010	Nya friskluftsventiler för att uppfylla standardkrav
Nytt ljus i källaregång	2008	Rörelsestyrd lampor i källaregång
Soprumsdörrar	2008	Nya soprumsdörrar
Garageportar	2008	Nya portar
Entrédörrar	2008	Nya dörrar
Restaurering tvättstuga	2005	Nya tvättmaskiner och torktumlare
Säkerhetsdörrar	2005	
Omputsning av fasad	2004	Ommålning av fasaden samt ut-sida fönster och ytter-dörrar till porten
Rörstambyte	2002	Avloppsstammarna är rensade och invärtes plastade enligt DAKKI-metoden
Omläggning av tak	1992	Nytt taktegel pålagt

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Medlemslägenheter: 20 st.

Överlåtelse under året: 4 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Inger Margareta Rundberg	Ledamot
Jan Ebbe Mikael Svensson	Ledamot
Anna Kristina Stolt	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Dennis Garlin	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Valberedning

Elisabeth Sjöstrand

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Installerat ny avfuktare och fläkt i torkrummet.

Hysesavtal gällande garaget uppsagd vid årsskiftet. Brf nyttjar nu hela garaget.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Nya styrelsemedlemmar kommer tillträda vid årsstämman 2014 för att ersätta Inger Rundberg och Anna Stolt.

Övrig information

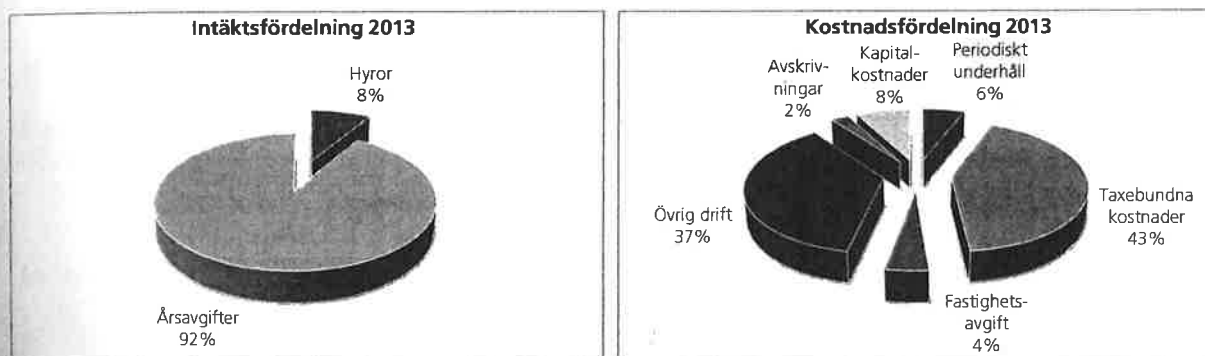
För att kunna hålla avgiften på en låg nivå, måste samtliga medlemmar hjälpa till med att skötseln av gemensamma ytor inomhus och utomhus.

Bostadsrättsinnehavaren förväntas vara skriven och bo på adressen.

Föreningens ekonomi

Ingen avgiftshöjning är planerad under 2013.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 141 m² bostäder och 82 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	482	453	423	423
Hyror/m ² hyresrättsyta	313	433	388	372
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 039	1 047	944	944
Elkostnad/m ² totalyta	16	5	28	15
Värmekostnad/m ² totalyta	133	132	133	144
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	39	35	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	38	32	20

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	80
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 013 886
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-28 725
summa ansamlad förlust	-1 042 531

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

35 783
-1 006 748

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2013	2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	599 845	581 277
Övriga rörelseintäkter		-3	2 453
		599 842	583 730
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-11 237	-19 089
Reparationer		-4 324	-11 144
Periodiskt underhåll		-35 783	-121 791
Taxebundna kostnader		-254 648	-238 221
Övriga driftskostnader		-93 065	-91 619
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-25 940	-29 330
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-92 570	-46 788
Personalkostnader		-23 656	-19 713
Avskrivningar		-14 311	-14 311
		-555 534	-592 006
RÖRELSERESULTAT		44 308	-8 276
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		643	642
Räntekostnader		-44 871	-46 534
		-44 228	-45 892
ÅRETS RESULTAT		80	-54 168

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	286 355	300 667
	286 355	300 667
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	289 155	303 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	4	2 400
Skattefordringar	47 353	43 963
Övriga fordringar	3 159	2 819
Förutbetalda kostnader Not 4	24 273	20 983
	74 789	70 165
KASSA OCH BANK		
Kassa	52 138	42 169
SBC klientmedel i SHB	203 076	198 420
	255 214	240 589
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	330 003	310 754
SUMMA TILLGÅNGAR	619 158	614 221

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		82 800	82 800
Kapitaltillskott		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	134 229	227 295
		317 029	410 095
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 042 610	-1 081 509
Årets resultat		80	-54 168
		-1 042 531	-1 135 676
SUMMA EGET KAPITAL		-725 502	-725 581
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	1 174 990	1 184 994
		1 174 990	1 184 994
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	10 004	10 004
Leverantörsskulder		27 680	28 886
Upplupna kostnader	Not 8	83 846	75 037
Förutbetalda avgifter och hyror		48 140	40 881
		169 670	154 808
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		619 158	614 221
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	1 521 000	1 521 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter, Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	2,0%	2,0%
Port/säkerhetsdörr	4,0%	4,0%
Stambyte	2,5%	2,5%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	549 600	516 360
Hysesintäkter	50 245	64 917
	599 845	581 277

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Myndighetstillsyn	0	2 991
Gemensamma utrymmen	193	117
Garage	9 108	12 323
Gård	0	950
Förbrukningsmateriel	1 936	2 707
	11 237	19 089

Reparationer		
Lås	2 144	99
VVS	2 180	0
Värmeanläggning/undercentral	0	11 045
	4 324	11 144

	2013	2012
Not 2 fortsättning		
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	35 783	0
Entré/trapphus	0	65 750
VVS	0	56 041
	35 783	121 791
Taxebundna kostnader		
El	19 649	6 448
Värme	162 701	161 167
Vatten	48 539	47 090
Sophämtning/renhållning	23 759	23 516
	254 648	238 221
Övriga driftskostnader		
Försäkring	26 114	25 335
Tomträttsavgäld	43 956	43 956
Kabel-TV	22 995	22 328
	93 065	91 619
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 940	29 330
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	288	0
Juridiska åtgärder	44 813	0
Föreningskostnader	484	1 517
Styrelseomkostnader	0	1 800
Förvaltningsarvode	36 522	37 104
Administration	1 091	544
Korttidsinventarier	294	1 683
Konsultarvode	4 938	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 140	4 140
	92 570	46 788
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	18 000	15 000
Sociala kostnader	5 656	4 713
	23 656	19 713
Avskrivningar		
Förbättringar	14 311	14 311
	14 311	14 311
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	555 534	592 006

	2013-12-31	2012-12-31
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	965 783	965 783
Utgående anskaffningsvärde	965 783	965 783
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-665 116	-650 805
Årets avskrivningar enligt plan	-14 311	-14 311
Utgående avskrivning enligt plan	-679 428	-665 116
Planenligt restvärde vid årets slut	286 355	300 667
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 928 000	5 910 000
Taxeringsvärde mark	2 647 000	2 791 000
	9 575 000	8 701 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	9 401 000	8 498 000
Lokaler	174 000	203 000
	9 575 000	8 701 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

	2013-12-31	2012-12-31
Not 4		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	4 374	4 246
Kabel-TV	5 874	5 748
Tomträtt	10 989	10 989
Garagekostnader	3 036	0
	24 273	20 983

Not 5 EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av	Belopp vid årets ingång
			föregående års resultat enl stämmans beslut	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	82 800	0	0	82 800
Kapitaltillskott	100 000	0	0	100 000
Fond för yttre underhåll	134 229	28 725	-121 791	227 295
Summa bundet eget kapital	317 029	28 725	-121 791	410 095
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 042 610	-28 725	67 623	-1 081 509
Årets resultat	80	80	54 168	-54 168
Summa ansamlad förlust	-1 042 531	-28 645	121 791	-1 135 676
Summa ansamlad förlust	-725 502	80	0	-725 581

Not 6	2013	2012
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	227 295	201 192
Reservering enligt stadgar	28 725	26 103
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-121 791	0
Vid årets slut	134 229	227 295

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	
Stadshypotek	3,700 %	600 000	600 000	2014-04-30
Stadshypotek	3,840 %	584 994	594 998	2015-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		1 184 994	1 194 998	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 004	-10 004	
		1 174 990	1 184 994	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 134 974 kronor.

Not 8	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	1 806	1 817
Värme	20 745	26 099
Vatten	12 199	11 617
Sophämtning	3 219	3 139
Arvoden	18 000	15 000
Sociala avgifter	5 656	4 713
Ränta	3 846	3 878
Värmeanläggning/undercentral	0	8 774
Juridiska kostnader	18 375	0
	83 846	75 037

GÖTEBORG den 27/5 2014


Inger Margareta Rundberg
Ledamot


Anna Kristina Stolt
Ledamot


Jan Ebbe Mikael Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30,5 2014



Dennis Garlin
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Tolered nr 1

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Tolered nr 1, organisationsnummer 757202-2353 för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

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

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

Göteborg den 2014-05-28

Intern revisor:
Dennis Garlin



BUDGET

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter
Hyror lokaler
Hyror parkering
Hyror garage
Öresutjämnning

	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
	549 500	549 600	549 500
	25 500	25 695	35 500
	13 000	13 500	14 000
	7 800	11 050	15 500
	0	-3	0
	595 800	599 842	614 500

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Gemensamma utrymmen
Garage
Förbrukningsmateriel

	0	-193	0
	-12 500	-9 108	-12 500
	-3 000	-1 936	-3 000
	-15 500	-11 237	-15 500

Reparationer

Fastighet förbättringar
Lås
VVS

	-20 000	0	-80 000
	0	-2 144	0
	0	-2 180	0
	-20 000	-4 324	-80 000

Periodiskt underhåll

Tvättstuga

	0	-35 783	0
	0	-35 783	0

Taxebundna kostnader

El
Värme
Vatten
Sophämtning/renhållning
Grovopor

	-21 000	-19 649	-23 500
	-170 000	-162 701	-160 500
	-51 000	-48 539	-48 000
	-24 000	-23 759	-19 000
	0	0	-3 000
	-266 000	-254 648	-254 000

Övriga driftskostnader

Försäkring
Tomträttsavgäld
Kabel-TV

	-27 000	-26 114	-26 000
	-44 000	-43 956	-44 000
	-24 000	-22 995	-23 000
	-95 000	-93 065	-93 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.

	-26 068	-25 940	-30 430
	-26 068	-25 940	-30 430

BUDGET fortsättning	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-288	0
Juridiska åtgärder	0	-44 813	0
Föreningskostnader	0	-484	0
Styrelseomkostnader	-2 000	0	0
Förvaltningsarvode	-38 000	-36 522	-38 500
Administration	-1 000	-1 091	-1 000
Korttidsinventarier	0	-294	0
Konsultarvode	0	-4 938	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-4 140	-4 500
	-45 500	-92 570	-44 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-15 000	-18 000	-11 000
Arbetsgivaravgifter	-5 000	-5 656	-3 500
	-20 000	-23 656	-14 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Förbättringar	-14 300	-14 311	-14 300
	-14 300	-14 311	-14 300
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-502 368	-555 534	-545 730
RÖRELSERESULTAT	93 432	44 308	68 770
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	500	128	500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	175	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	340	0
Låneräntor	-45 000	-44 871	-44 000
	-44 500	-44 228	-43 500
RESULTAT	48 932	80	25 270

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida yttre underhåll.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KASSAFLÖDESANALYS visar förändringen av likvida medel under ett räkenskapsår.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT UNDERHÅLLSPÅN Utbyte/reparation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattensador och stupror som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**