



Årsredovisningen för
HSB:s bostadsrättsförening

Ankaret i Skellefteå

Org.nr 716415-3483

Räkenskapsåret
2012-07-01—2013-06-30

2

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s brf Ankaret i Skellefteå, 716415-3483 får härmed avge årsredovisning för 2012-07-01 - 2013-06-30.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/12 2012. I stämman deltog 36 medlemmar.

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Södergård 15. På fastigheten har under 1991 uppförts hus med adress Hemstigen 1-23, Mittstigen 1-7, Väststigen 1-27, Väststigen 2-16, Sörstigen 1-23, Önnemostigen 2-24, Sidstigen 2-28, Elevhemsgatan 6-20 i Skellefteå och innehåller 84 bostadsrättslägenheter. Det finns dessutom 84 garageplatser samt 41 bilplatser med motorvärmare och 2 bilplatser utan motorvärmare. Två gästparkeringar har tagits i anspråk för uthyrning.

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta m2</u>
3 rum och kök	19	1 577
4 rum och kök	57	6 213
5 rum och kök	8	976
Bostäder	84	8 766

Inom området finns även ett lusthus och två stycken kvarterslokaler.

Byggnader är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa

Fastighetsskötseln och städningen besörjs av HSB-service.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2012-07-01 med 3%. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2012-2013 och beslutade om oförändrade årsavgifter fr om 2013-07-01. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 727 kr/m². Motorvärmarelen debiteras med 1,25 kr/kwh. P-platserna höjs till 125 kr/mån.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 128 varav HSB Norr utör en. Under året har tio lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ulf Grape	ordförande
Lena Nyström	sekreterare
Mats Rönngren	miljöansvarig
Lennart Johnsson	vice ordförande
Mikael Karjalainen	utsedd av HSB Norr
Annica Eriksson	ledamot
Suppleanter	
Magnus Berglund	Studie och fritidskommité
Anders Forsberg	Studie och fritidskommité

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för ledamoten Lennart Johansson och Lena Nyström samt suppleanterna Magnus Berglund och Anders Forsberg,

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Ulf Grape, Lena Nyström, Mats Rönngren och utom styrelsen varande Birgitta Fahlgren, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Solveig Norman med Leif Hansson som suppleant, valda av föreningen samt HSBs Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit Kurt Gärtner, Inge Sjölin och Astrid Holmlund med Kurt Gärtner som sammankallande.

Representanter i HSB Norrs distriktstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktstämma har varit Ulf Grape samt Mats Rönngren som suppleant.

Studie och fritidsverksamhet

Studieorganisateur har varit Magnus Berglund och Anders Forsberg . Gemensam lövkrattning på våren och grillfest på försommaren.

Ekonomi

Nyckeltal

	2012/2013	2011/2012	2010/2011	2009/2010	2008/2009
Årsavgifter bostäder, kr/m ²	714	693	693	693	693
Driftskostnad, kr/m ²	314	318	308	322	314
Låneskuld, kr/m ²	5 297	5 379	5 461	5 624	5 464
Yttre underhållsfond, kr/m ²	92	168	181	169	78
Likviditet i %	78	64	67	129	105
Soliditet i %	9	9	9	11	10
Genomsnittlig ränta lån i %	3,7	3,8	3,2	2,7	4,0

Underhåll

Föreningen har en underhållsplan. Årets underhåll består till största delen nya rasskydd. Komplettering av våra värmeväxlare/ventilationsaggregat vilka har bokförs som löpande reparationer.

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga besiktningen den 10 juni 2013. En åtgärdsplan upprättades för de brister som identifierades, bl.a. rötskador på garagelängor.

Gjorda underhåll och investeringar

2005	Nya garage	2013	Nya rasskydd
2011	Ny ventilation		

Framtida utveckling

Utredning om framtida värmelösningar är genomförd och olika lösningsförslag diskuteras.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Årets resultat	24 082
Balanserat resultat	-409 173
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	647 803
	<hr/>
Totalt att disponera	262 712
Avsättning till fond för yttre underhåll för framtida underhållskostnader	200 000
Balanseras i ny räkning	62 712
	<hr/>
Summa	262 712

Styrelsens förslag innebär följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Saldot efter senaste resultatdispositionen	810 042
Uttag motsvarande genomfört planerat underhåll	-647 803
Överföring till fond enligt styrelsens förslag	200 000
	<hr/>
Utgående saldo enligt styrelsens förslag	362 239

Årets föreslagna avsättning till underhållsfonden understigen fastställd underhållsplan.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

✓

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-07-01- 2013-06-30</i>	<i>2011-07-01- 2012-06-30</i>
Nettoomsättning	<i>1</i>	6 353 215	6 157 965
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	<i>2</i>	-2 749 606	-2 786 114
Underhåll	<i>3</i>	-647 803	-663 191
Fastighetskatt/avgift		-340 390	-340 390
Avskrivningar	<i>4</i>	-729 228	-715 648
		<u>-4 467 027</u>	<u>-4 505 343</u>
Rörelseresultat		1 886 188	1 652 622
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<i>5</i>	13 002	22 322
Räntekostnader och liknande resultatposter	<i>6</i>	-1 875 108	-1 918 077
		<u>-1 862 106</u>	<u>-1 895 755</u>
Resultat efter finansiella poster		24 082	-243 133
Resultat före skatt		24 082	-243 133
<i>Skatt</i>		-	-
Årets resultat		24 082	-243 133

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	46 938 051	47 667 279
Mark		4 296 605	4 296 605
Inventarier	8	-	-
		51 234 656	51 963 884
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		51 235 156	51 964 384
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50	-
Avräkning HSB Norr ek för		917 239	1 118 639
Övriga fordringar	9	2 073	52 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	154 671	134 127
		1 074 033	1 304 837
Summa omsättningstillgångar		1 074 033	1 304 837
SUMMA TILLGÅNGAR		52 309 189	53 269 221

r

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	<i>11</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 386 006	4 386 006
Yttre underhållsfond		810 042	1 473 234
		5 196 048	5 859 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-409 173	-829 233
Årets resultat		24 082	-243 132
		-385 091	-1 072 365
Summa eget kapital		4 810 957	4 786 875
<i>Långfristiga skulder</i>	<i>12</i>		
Fastighetslån		46 115 137	46 435 137
		46 115 137	46 435 137
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		320 000	720 000
Leverantörsskulder		296 537	495 413
Skatteskulder		164 606	146 059
Fond för inre underhåll	<i>13</i>	37 056	42 098
Övriga skulder	<i>14</i>	26 046	2 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>15</i>	538 850	640 775
		1 383 095	2 047 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 309 189	53 269 221

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

64 522 000

64 522 000

Ansvarsförbindelser

Föreningsavgäld

319 750

443 950

~

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida placeringar

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Föreningens underskottsavdrag uppgår till 30 489 368 kr.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Fastighetsskatt på bostäder ersattes av en kommunal avgift fr o m 2008-01-01. För småhus blir avgiften 7 075 kr/lgh för 2013, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Yttre underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	<i>Avskrivningstid/metod</i>	<i>Övrig information</i>
Byggnader	45 år, annuitetsmetod, disk.ränta 2%	Återstående tid 28 år.
Om- och tillbyggnader	30 år annuitetsmetod	Diskonteringsränta 6%
Inventarier, verktyg och installationer	linjär metod 5 år	

2

	2012/2013	2011/2012
Medelantalet anställda		
Föreningen har inga anställda		
Vicevärd har varit Birgitta Fahlgren		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	46 427	71 184
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	1 500	1 000
Löner samt arvoden förutom styrelsen	44 730	56 775
Sociala kostnader	23 024	26 011
	115 681	154 970

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2012/2013	2011/2012
Avgifter	6 255 588	6 073 716
Hysesintäkter	48 000	38 500
Intäkter gemensamhetsel	16 569	32 853
Övriga intäkter	44 184	16 552
	6 364 341	6 161 621
<i>Avgår</i>		
Avgiftsbortfall	-7 621	-
Hysesbortfall	-3 500	-3 656
Rabatter/Avdrag	-5	-
	6 353 215	6 157 965

Not 2 Drift

	2012/2013	2011/2012
Fastighetsskötsel	495 865	428 836
Reparationer	293 906	140 443
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	151 165	158 326
Uppvärmning	797 766	837 680
Vatten	259 248	338 759
Renhållning	176 682	182 708
Förvaltningskostnader	179 347	179 379
Kommunikation och media		
Datakommunikation	132 151	153 340
Kabel-TV	65 890	51 732
Övriga driftskostnader	78 765	154 887
Personalkostnader	118 821	160 024
	2 749 606	2 786 114

Not 3 Underhåll

	2012/2013	2011/2012
Utfört underhåll bostäder	-	51 975
Utförd underhåll installationer	-	526 723
Utfört underhåll huskropp utvändigt	647 803	43 463
Utfört underhåll mark	-	41 030
	647 803	663 191

~

Not 4 Avskrivningar		
	<i>2012/2013</i>	<i>2011/2012</i>
Byggnader	729 228	715 648
	729 228	715 648
 Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	<i>2012/2013</i>	<i>2011/2012</i>
Ränteintäkter transaktionskonto	12 230	21 365
Övriga ränteintäkter	772	957
Summa	13 002	22 322
 Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	<i>2012/2013</i>	<i>2011/2012</i>
Föreningsavgäld	124 200	124 200
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	1 750 908	1 793 843
Övriga finansiella kostnader	-	34
Summa	1 875 108	1 918 077
 Not 7 Byggnader		
	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	92 443 778	92 443 778
Summa ackumulerade anskaffningsvärde	92 443 778	92 443 778
 <i>Akkumulerade nedskrivningar av fastighet</i>		
Nedskrivning av fastighet	-35 194 637	-35 194 637
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-9 581 862	-8 866 214
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-729 228	-715 648
Summa ackumulerade avskrivningar	-45 505 727	-44 776 499
 Redovisat värde vid årets slut	46 938 051	47 667 279
 Taxeringsvärde byggnader:	34 836 000	34 836 000
Taxeringsvärde mark:	10 516 000	10 516 000
 Not 8 Inventarier		
	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Vid årets början	138 727	138 727
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	138 727	138 727
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-138 727	-138 727
Summa ackumulerade avskrivningar	-138 727	-138 727
Planenligt restvärde vid årets slut	-	-
 Not 9 Övriga fordringar		
	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Utbetalda arvoden	-	50 506
Handkassa	2 074	930
Skattekonto	-1	635
	2 073	52 071

m

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Försäkring, bredband, kabel tv, medlemskap i HSB, föreningsavgäld	154 671	134 127
	154 671	134 127

Not 11 Eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavgift</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	4 386 006	1 473 234	-829 233	-243 133
Disposition enl årsstämmbeslut		-663 192	420 060	243 133
Årets resultat				24 082
Vid årets slut	4 386 006	810 042	-409 173	24 082

Not 12 Långfristiga skulder

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
SHYP	2017-04-30	2,73	9 375 000	9 375 000
SHYP	2013-09-01	2,81	9 375 000	9 375 000
SHYP	2014-04-30	3,96	1 960 000	1 980 000
SHYP	2014-04-30	3,9	7 439 975	8 039 975
SHYP	2015-04-30	4,15	9 710 162	9 810 162
SHYP	2016-04-30	4,36	8 575 000	8 575 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-320 000	-720 000
			46 115 137	46 435 137
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen			2 880 000	2 880 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			43 235 137	43 555 137
			46 115 137	46 435 137

Not 13 Fond för inre underhåll

	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Vid årets början	42 098	45 118
Uttag under året	-5 042	-3 020
Vid årets utgång	37 056	42 098

Not 14 Övriga skulder

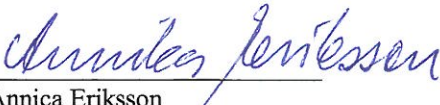
	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Personalens källskatt	14 374	2 137
Upplupna arbetsgivaravgifter	11 672	727
	26 046	2 864

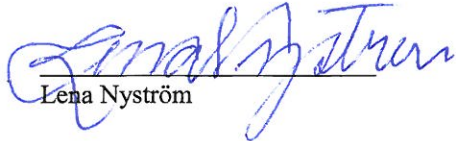
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
Räntor	34 244	36 514
Förutbetalda avgifter/hyror	435 171	450 332
Borevision	7 625	7 328
Fjärrvärme, el, styrelsearvoden	61 810	146 601
	538 850	640 775

Skellefteå 2013-10-28

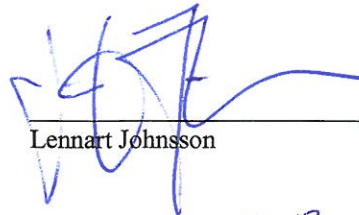

Ulf Grape


Annica Eriksson

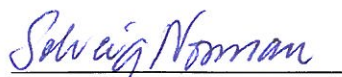

Lena Nyström

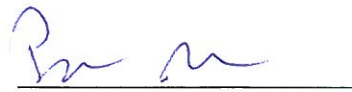

Mats Rönngren


Mikael Karjalainen


Lennart Johnsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2013-11-13 och avviker från standardformuleringen.


Solveig Norman
Av föreningen vald revisor


Pia Andersson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ankaret

Organisationsnummer 716415-3483

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Ankaret för år 2012-2013.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ankaret år 2012-2013.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi informera följande, av förvaltningsberättelsen framgår att stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll ej har skett.

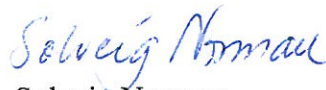
Skellefteå den 13/11 2013



Pia Andersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Solveig Norman

Av föreningen vald revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk inom föreningen. Tillgångarnas värde bör täcka de långfristiga skulderna och eget kapital. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev mark och byggnader. Finansiella anläggnings-tillgångar kan vara värdepapper mm med löptid överstigande ett år.

Avräkning HSB Norr ek. f.

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Norr. HSB Norr betalar ränta till föreningen på dessa medel.

Avskrivningar

Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivning görs för att fördela kostnader över flera år.

Balanserat resultat

Föreningens samlade vinst/förlust över åren. När saldoot blir negativt uppstår en ansamlad förlust.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning i tillgångar och skulder. Tillgångar är själva byggnaderna, mark, kund- och hyresfordringar, kassa och pengar som finns på banken. Skulderna är till största delen lån på fastigheten.

Eget kapital

Insatser som betalades vid föreningens bildande tillsammans med yttre underhållsfond, upplåtelseavgifter och föreningens genom åren ansamlade vinster/förluster bildar föreningens eget kapital.

Fond för inre underhåll

Lägenheternas samlade innehav för inre underhåll. Pengarna som finns i fonden och tas från föreningens kassa tillhör lägenheten och innehavaren får disponera medel ur fonden för underhåll/förbättringar i lägenheten.

Fond för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll består av ansamlade vinster öronmärkta för att täcka framtida kostnader för underhåll. Avsättningen till fonden föreslås av styrelsen vilken grundar sig på föreningens underhållsplan. Dispositionen (det stämman, på styrelsens förslag, beslutar att lyfta från fonden) bör motsvara årets underhållskostnad. Styrelsens förslag godkänns/avslås av stämman.

Fordringar

Fordringar delas upp på långfristiga och kortfristiga. Kortfristiga fordringar förfaller inom ett år medan långfristiga förfaller efter mer än ett år. Exempelvis kundfordringar och hyresfordringar som avser kundfakturor respektive obetalda hyror.

Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år respektive intäkter som härrör till räkenskaps-året men ännu ej bokförts.

Inventarier

Objekt som inte är fast förankrat i byggnaden, t ex gräsklippare, möbler mm där inte kostnaden tas direkt utan beloppet skrivs av under 5 år.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Kortfristig del av långfristiga skulder

Nästa års amortering av fastighetslån är kortfristig del eftersom den skall betalas inom ett år medan skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare benämns långfristig skuld.

Likviditet

Föreningens betalningsberedskap på kort sikt. Likviditet är omsättningstillgångarna i förhållande till kortfristiga skulder. Om omsättnings-tillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120-150%.

Omsättningstillgång

Tillgång som inte är anläggningstillgång, för kortvarigt bruk, dvs mindre än ett år.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. När intäkter och kostnader summeras uppkommer ett överskott eller underskott, vilket blir årets resultat.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Soliditet betecknas som eget kapital i förhållande till det totala kapitalet.

Ställda säkerheter/Ansvarsförbindelser

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar/pantbrev, som lämnats som säkerhet för erhållna lån. Ansvarsförbindelser kan vara garantier där åtaganden inte alltid måste infrias.

Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura inte erhållits per bokslutsdagen resp intäkter t ex hyror som betalats före årsskiftet men avser nästa år.