

ÅRSREDOVISNING 2011
Brf Solterrassen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solterrassen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2008-04-17 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVAMPKOPPEN 2	2009	VÄLLINGBY

Fastigheten är upplåten med tomträtt

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

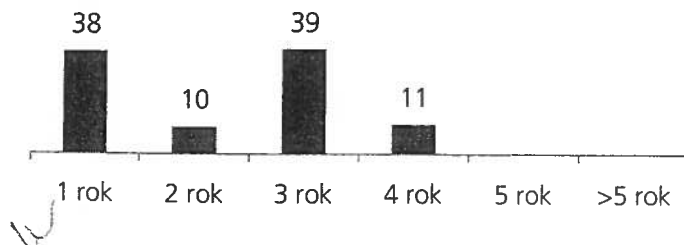
Fastigheterna bebyggdes 1954 och består av 5 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6037 kvadratmeter, varav 5885 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 152 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt och 24 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Styrelselokal	ca 37 kvm	tillsvidare
Föreningslokal under uppbyggnad	ca 40 kvm	tillsvidare
Kontorslokal	ca 38 kvm	2014-09-30
Hyseslokal Stokab	ca 37 kvm	tillsvidare

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2019.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Byte till jordad lägenhetsel. Hus 24 och 32	2011	Föreningens samtliga lägenheter har nu jordad el. och ny proppcentral
Renovering samtliga balkong	2011	Reparation av balkongkanter, byte balkongplåtar, byte glasrutor, målning av samtliga balkong ytor
Fönsterbyte samtliga hus	2011	Byte av husens yttre fönsterbågar
Byte av trappbelysning	2011	Installerat energibesparande armaturer
Renovering av ytterportar övre entreé	2011	Ombyggnad av entreéer enligt originalritningar
Smidesräcken	2010	Reparerat och målat
Takbeklädnad	2010 - 2011	Bättring av taksador på samtliga hustak
Stensättning	2010	Fogning av stensättning justering av trappsteg
Pilträäd	2010	Fällning av 8 st rötskadade pilträäd
Åtgärd Radon	2010 - 2011	Kontrollmätning av radonhalter efter tätningsarbeten
Ledningsnät markavlopp	2010 - 2011	Spolning/kontroll av samtliga markbrunnar/rörsystem

Planerad åtgärd	År	Kommentar
Spolning av avloppsstammar till lägenheter	2012	Genomförs i samtliga lägenheter
Renovering målning av trapphus	2012	
Målning av garageportar	2012	
Asfaltering gårdplaner	2012 - 13	
Altaner renovering	2012 - 2014	
Obligatorisk ventilations kontroll	2013	Genomförs i samtliga lägenheter
Fasadrenovering	2014 - 2016	Beroende av föreningens ekonomi

Förvaltning

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomiskförvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 74 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 15 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Stig Fermisjö	Ordförande	Avgår vid stämman 2012
Donnar Strindlund	Vice ordförande	
Angela Berni	Sekreterare	
Kerstin Spångberg	Kassör	Avgår vid stämman 2012
Kjell Johansson	Fastighetsansvarig	
Thomas Nilsson	Ledamot	
Raili Pettersson	Suppleant	Avgått under året
Erik Wählin	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Stig Fermisjö, Angela Berni, Kjell Johansson, Donnar Strindlund, Kerstin Spångberg, Thomas Nilsson och Erik Wählin

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
---------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Susann Jankens	
Anders Willgård	Sammanställande
Roger Stålhäll	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Styrelsen höll under 2011, 18 stycken protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj. Närvarande var 25 röstberättigade medlemmar. En motion och en proposition var ingivna till stämman. Stämman tog beslut att skicka en rättelse till Bolagsverket angående en felstavning i föreningens namn. Felstavningen rättades av bolagsverket.

Styrelsemedlemmar har under året deltagit i ett flertal externa utbildningar. Informationsfoldern Solsidan har utkommit med fyra nummer. Föreningens informativa hemsida har blivit en välbesökt informationskälla. För skriftlig kontakt med styrelsen har en brevlåda monterats i entrén till tvättstugan.

Varje måndagsmorgon träffas den tekniska gruppen till "en fika" under gemytliga former. Gruppens medlemmar hjälper till med diverse mindre reparationer vilket märkbart minskar föreningens underhållskostnad.

Vår interna trädgårdsgrupp planterar, rensar och håller våra rabatter blommande till övriga medlemmars trevnad. Vår- och höststädningsdagarna samlade många deltagare till en värdefull insats för underhåll av föreningens mark och gemensamma utrymmen.

Under 2011 utfördes flera stora underhållsreparationer i fastighetens fem hus enligt den underhållsplan som föreningen följer. En första åtgärd var att modernisera elsystemet i lägenheterna Mörsilsgatan 24 och 32 som därefter fått samma standard som föreningens övriga lägenheter.

Av inkomna offerter för renovering av fönster och balkonger valde styrelsen att anta en offert från Skanska direkt A/B. Skanska anlätade underleverantörer Teknova A/B för fönsterbyte och Bernin bygg A/B för balkongrenovering. Föreningen sparade drygt 200000 kronor genom att bland annat förhandla fram ett avtal att nyttja Bernins redan befintliga arbetsbodar i närområdet. Fönsterbyte följde gällande tidplan medan balkongrenoveringen tog längre tid än planerat.

I förebyggande syfte genomfördes en omfattande rensning av fastighetens samtliga dagvattenbrunnar samt en årlig rensning av husens markavlopp.

Entré portar Mörsilsgatan 24 till 32 renoverades samtidigt som dörrar till före detta deponirum togs bort och ersattes av träpanel efter ursprunglig ritning för portentréer.

Året avslutades med att trappbelysningen i samtliga trapphus ersattes av lågenergiarmaturer som på sikt ger energibesparing och bidrar till en bättre miljö.

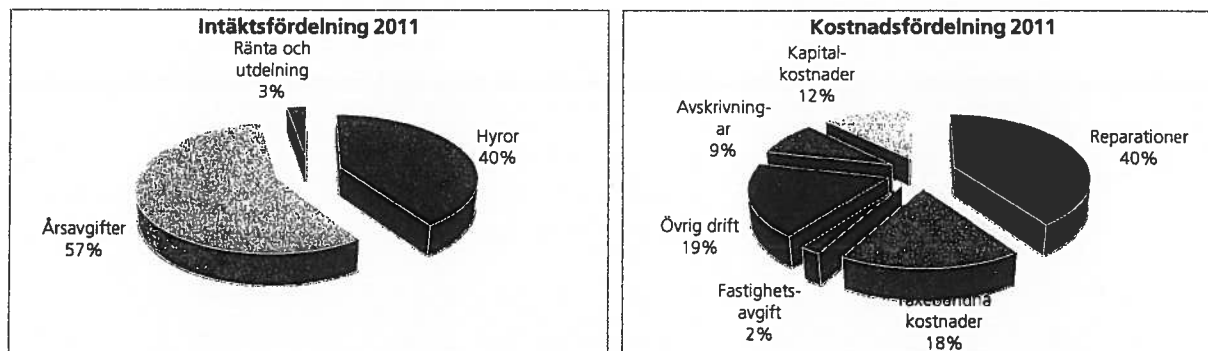
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Offertter har begärts in för reparation och målning av fastighetens trapphus. Beräknad start under vintern 2012. Avloppsstammar till varje lägenhet är i stort behov av underhållsrensning. En spolning av rören beräknas ske under sommaren 2012.

Föreningens ekonomi

Föreningens kassa är god. För att täcka kostnadsökningar för år 2011 höjdes föreningsavgiften med 4%. Föreningen sålde under året fyra stycken lägenheter vilket gav ett bra tillskott i kassan. Styrelsen hade även fonderat drygt 4,5 miljoner kronor på ett sparkonto för kommande underhållsreparationer. Under år 2011 genomfördes flera planerade renoveringar enligt föreningens underhållsplan. Samtliga renoveringar kunde betalas med kontanta medel. Föreningens kassa kommer även att täcka planerade underhållsarbeten för 2012. Föreningen äger en 1-rumslägenhet som efter renovering kommer att säljas under våren 2012. Styrelsen tog ett beslut att höja medlemsavgiften för 2012 med 5%.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5885 kvm bostäder och 152 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	412	371	96	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 966	5 966	8 175	0
Elkostnad/kvm totalyta	13	15	3	0
Värmekostnad/kvm totalyta	148	161	50	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	23	0	0
Kapitalkostnader/kvm totalyta	136	118	35	0

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

M

*g. g. &
R. S.T. 11*

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 296 912
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-2 120 805
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-207 075
summa ansamlad förlust	-5 624 792

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-5 624 792**

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

Kj. Bj. d
A. T.N

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2011	2010
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 205 739	3 263 380
Övriga rörelseintäkter		-6 098	10 895
		3 199 641	3 274 275
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-519 107	-508 922
Reparationer		-2 667 471	-840 320
Periodiskt underhåll		0	-74 258
Taxebundna kostnader		-1 176 224	-1 278 340
Övriga driftskostnader		-131 423	-102 431
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-139 846	-137 396
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-479 981	-456 347
Personalkostnader		-86 214	-58 632
Avskrivningar		-589 275	-578 308
		-5 789 540	-4 034 955
RÖRELSERESULTAT		-2 589 900	-760 680
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		90 895	72 427
Räntekostnader		-818 656	-710 584
Räntebidrag		20 749	0
		-707 012	-638 157
ÅRETS RESULTAT		-3 296 912	-1 398 837

Kj. d. d.
Q. SF T.N

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	98 146 688	96 803 463
Pågående byggnation	Not 4	467 115	0
		<u>98 613 802</u>	<u>96 803 463</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 613 802	96 803 463
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		136 101	141 997
Förutbetalda kostnader	Not 5	54 443	55 667
		<u>190 544</u>	<u>197 664</u>
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		8 624 942	7 387 207
		<u>8 624 942</u>	<u>7 387 207</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 815 486	7 584 871
SUMMA TILLGÅNGAR		107 429 288	104 388 334

v

B. G. H.
A. S. T. N.

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		76 359 560	72 873 570
Upplåtelseavgifter		8 245 508	5 531 498
Fond för yttre underhåll	Not 7	467 141	260 066
		85 072 209	78 665 134
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 327 880	-721 968
Årets resultat		-3 296 912	-1 398 837
		-5 624 792	-2 120 805
SUMMA EGET KAPITAL		79 447 417	76 544 329
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	27 000 000	27 000 000
		27 000 000	27 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		252 750	206 671
Skatteskulder		277 242	139 405
Övriga kortfristiga skulder		35 888	0
Upplupna kostnader	Not 9	145 885	239 940
Förutbetalda avgifter och hyror		270 106	257 989
		981 871	844 005
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		107 429 288	104 388 334
Ställda säkerheter			
Ansvarförbindelser		37 000 000	37 000 000

Ky. dy dl
SR T. v

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).

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.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5 %	0,5 %
Tvättstuga	5%	5%
Bredband	10%	10%

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

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 866 701	1 681 154
Hysesintäkter	1 339 038	1 582 226
	3 205 739	3 263 380

Not 2	2011	2010
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	47 139	0
Fastighetsskötsel enl beställning	31 514	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	175 610	52 950
Fastighetsskötsel gård beställ	0	107 622
Snöröjning/sandning	63 962	109 240
Städning entreprenad	92 700	85 875
Städning enligt beställning	16 013	24 321
Mattvätt/Hyrmattor	13 475	0
Myndighetstillsyn	1 395	22 425
Bevakning	4 935	11 064
Gemensamma utrymmen	0	3 777
Gård	33 209	47 726
Serviceavtal	-885	6 195
Förbrukningsmateriel	40 000	35 826
Fordon	40	1 901
	519 107	508 922

K. B. J. d
A. SR
T.C

Reparationer

Fastighet förbättringar	56 633	309 543
Hyreslägenheter	89 770	15 236
Brf Lägenheter	0	169 027
Lokaler	0	1 672
Gemensamma utrymmen	900	13 500
Tvättstuga	0	3 299
Källare	0	95
Entré/trapphus	0	14 843
Lås	40 565	89 676
VVS	39 745	170 819
Värmeanläggning/undercentral	1 094	3 895
Ventilation	1 136	1 770
Elinstallationer	488 302	12 485
Tak	1 158	5 563
Fönster	3 075	1 875
Balkonger/altaner	1 945 375	0
Mark/gård/utemiljö	-282	26 400
Övrigt	0	622
	2 667 471	840 320

Periodiskt underhåll

Tak	0	69 258
Fönster	0	5 000
	0	74 258

Taxebundna kostnader

El	79 540	91 283
Värme	895 061	969 128
Vatten	106 487	136 997
Sophämtning/renhållning	83 792	80 932
Grovsopor	11 344	0
	1 176 224	1 278 340

Övriga driftskostnader

Försäkring	48 406	11 996
Tomträttsavgäld	14 882	11 906
Kabel-TV	25 679	25 109
Bredband	42 456	53 420
	131 423	102 431

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

139 846 **137 396**

K. G. d. L.
SE T.M.

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	1 925	1 000
Representation	220	1 219
Representation ej avdragsgill	0	250
Medlemsinformation	1 429	5 779
Tele och datakommunikation	20 048	27 147
Juridiska åtgärder	0	11 250
Inkassering avgift/hyra	900	0
Hysesförluster	0	5 455
Revisionsarvode extern revisor	20 625	20 000
Föreningskostnader	7 498	6 391
Styrelseomkostnader	1 816	1 027
Fritids och Trivselkostnader	1 896	1 292
Förvaltningsarvode	116 133	116 506
Förvaltningsarvoden övriga	54 557	99 312
Administration	14 382	11 535
Korttidsinventarier	3 265	16 935
Konsultarvode	228 147	131 250
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 140	0
	479 981	456 347

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	70 000	50 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	1 325	0
Sociala kostnader	14 889	8 632
	86 214	58 632

Avskrivningar

Byggnad	492 216	481 249
Förbättringar	97 059	97 059
	589 275	578 308

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

5 789 540 **4 034 955**

Not 3

2011-12-31

2010-12-31

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	97 482 889	96 786 794
Nyanskaffningar	1 932 500	696 095
Utgående anskaffningsvärde	99 415 389	97 482 889

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-679 426	-101 118
Årets avskrivningar enligt plan	-589 275	-578 308
Utgående avskrivning enligt plan	-1 268 701	-679 426

Planenligt restvärde vid årets slut

98 146 688 **96 803 463**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	43 087 000	43 087 000
Taxeringsvärde mark	26 138 000	26 138 000
	69 225 000	69 225 000

Handwritten signatures and initials:
K. B. H. A. T. N. S. G.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	68 000 000	68 000 000
Lokaler	1 225 000	1 225 000
	<u>69 225 000</u>	<u>69 225 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad

	2011-12-31	2010-12-31
	467 115	0
	<u>467 115</u>	<u>0</u>

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Tomträtt
Kabel TV
Försäkring
Bredband

	2011-12-31	2010-12-31
	0	2 976
	6 577	6 089
	37 252	35 988
	10 614	10 614
	<u>54 443</u>	<u>55 667</u>

u

[Handwritten signatures and initials]

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 359 560	3 485 990	0	72 873 570
Upplåtelseavgifter	8 245 508	2 714 010	0	5 531 498
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	467 141	207 075	0	260 066
Summa bundet eget kapital	85 072 209	6 407 075	0	78 665 134
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 327 880	-207 075	-1 398 837	-721 968
Årets resultat	-3 296 912	-3 296 912	1 398 837	-1 398 837
Summa ansamlad förlust	-5 624 792	-3 503 987	0	-2 120 805
Summa eget kapital	79 447 417	2 903 088	0	76 544 329

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011	2010
Vid årets början	260 066	52 991
Reservering enligt stadgar	207 075	207 075
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	467 141	260 066

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

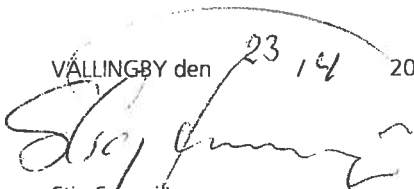
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31	
SBAB	2,970 %	9 250 000	9 250 000	2013-08-14
SBAB	3,150 %	9 250 000	9 250 000	2012-08-16
SBAB	2,970 %	8 500 000	8 500 000	2013-08-14
Summa skulder till kreditinstitut		27 000 000	27 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		27 000 000	27 000 000	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2011-12-31	2010-12-31
El	695	1 775
Värme	112 517	146 935
Vatten	18 423	17 463
Extern revisor	14 250	14 250
Serviceavtal	0	885
Styrelse arvode	0	50 000
Sociala avgifter	0	8 632
	<u>145 885</u>	<u>239 940</u>

VÄLLINGBY den 23 11 2012



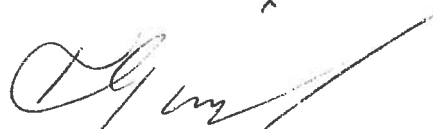
Stig Fermisjö
Ordförande



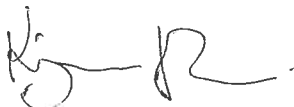
Donnar Strindlund
Vice ordförande



Angela Berni
Sekreterare



Kerstin Spångberg
Kassör

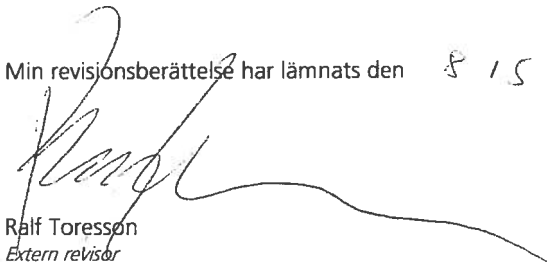


Kjell Johansson
Fastighetsansvarig

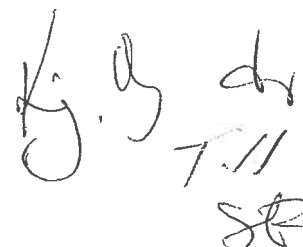


Thomas Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 11 2012



Ralf Toresson
Extern revisör



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solterrassen

Org nr 769618-6761


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Solterrassen för år 2011. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna den 8 maj 2012



Ralf Toresson

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 fastighetskötsel.

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.

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.

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 innehåsa kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT

UNDERHÅLLSPLAN 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, vattenskador och stuprör 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 stadge-enliga 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.

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