

Årsredovisning

för

Brf Nedre Hörnet

716422-2148

Räkenskapsåret

2011

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nedre hörnet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Valda av</u>	
Ruben Bongiovanni	Ordförande	Stämman	
Paola Sofia Negrete	Sekreterare	Stämman	Avgått 2011-11-09
Inga Tidholm	Ledamot	Stämman	
George Markarian	Ledamot	Stämman	
Maria Hökervall	Kassör	Stämman	Avgått 2011-11-25

Styrelsesuppleanter

Anna Cavalli-Björkman-Hellström		Stämman	
Nils Landegren		Stämman	Inträtt som kassör
Sofia Cavalli-Björkman-Hellström		Stämman	

Ordinarie revisorer

Hellström och Hjelm Revision AB Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Hellström och Hjelm Revision AB

Valberedning

Andreas Hamfeldt
Annika Nordlinder

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fjärdingen 3:7 i Uppsala kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 20 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1986.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	2 rok hyresrätt
5	4	7	-	2	2

Dessutom tillkommer:

Lokaler
1

Total bostadsarea:

1 417 kvm

Brf Nedre hörnet

716422-2148

Årets taxeringsvärde
Föregående års taxeringsvärde

17 537 000 kr
17 537 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Leif Bolander & Co AB.
Nytt försäkringsbolag från 2012 01 01 i Moderna försäkringar

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 110 451 kr och planerat underhåll för 578 605 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 16 maj 2011.

Verksamhetsberättelse

Under året har en del reparationer efter fuktskador utförts i 32 B efter läckage i en lägenhet. Dessutom har ett omfattande arbete på taket i 30 A-B genomförts. Det senare som en konsekvens av att det hade uppstått en del sprickor på olika platser i plåttaket. Det genomförda takarbetet har medfört att en tredjedel av plåttaket i 30 A-B bytts ut.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	786	865	837	911
Balansomslutning	5 630	5 920	6 243	6 426
Soliditet %	69%	78%	78%	80%
Likviditet %	260%	333%	305%	635%
Lån, kr / kvm	1 084	778	794	809

Brf Nedre hörnet

716422-2148

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st).

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Com Hem	Kabeltv

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	272 262
Årets resultat före fondförändring	-760 119
Summa underskott	<u>-487 857</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	-22 400
lanspråktagande av underhållsfond	<u>578 605</u>
Att balansera i ny räkning	68 348

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	822 714	822 714
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 10 500	0
Övriga förvaltningsintäkter	3	- 25 975	42 770
		<u>786 239</u>	<u>865 484</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 110 451	- 80 100
Planerat underhåll	5	- 578 605	- 107 623
Fastighetsavgift/skatt		- 28 509	- 23 311
Driftskostnader	6	- 492 478	- 606 737
Övriga kostnader	7	- 96 078	- 61 155
Personalkostnader		- 31 429	- 31 995
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 151 949	- 151 949
		<u>-1 489 499</u>	<u>-1 062 870</u>
Rörelseresultat		- 703 260	- 197 386
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		482	489
Räntekostnader och liknande poster		- 57 342	- 23 519
		<u>- 56 859</u>	<u>- 23 030</u>
Resultat efter finansiella poster		- 760 119	- 220 416
Årets resultat		<u>- 760 119</u>	<u>- 220 416</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 013 083	5 162 032
Maskiner och inventarier	10	12 000	15 000
		<u>5 025 083</u>	<u>5 177 032</u>
Summa anläggningstillgångar		5 025 083	5 177 032
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		150	0
Kundfordringar		2 383	42 800
Övriga fordringar		13 682	8 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	40 191	38 465
		<u>56 406</u>	<u>90 178</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Värdepapper	12	300 000	300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa Bank	13	97 283	353 281
Avräkning med Swedbank		151 188	0
		<u>248 471</u>	<u>353 281</u>
Summa omsättningstillgångar		604 877	743 459
SUMMA TILLGÅNGAR		5 629 960	5 920 492

Brf Nedre hörnet

716422-2148

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>		3 921 143	3 921 143
Insatser		426 789	512 012
Underhållsfond		4 347 932	4 433 155
 <i>Fritt eget kapital</i>		272 262	407 455
Balanserat resultat		- 760 119	- 220 416
Årets resultat		- 487 857	187 039
<i>Summa eget kapital</i>		3 860 075	4 620 194
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15	1 537 397	1 076 930
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristiga		37 025	24 957
Leverantörsskulder		67 908	6 041
Skatteskulder		1 332	1 023
Övriga kortfristiga skulder	16	2 500	2 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	123 724	188 847
		232 489	223 368
<i>Summa skulder</i>		1 769 886	1 300 298
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 629 960	5 920 492
 Ställda säkerheter			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		6 440 500	6 440 500
 Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning 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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster 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 vid räkenskapsårets slut till -268 831 kr.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 302 (1 277) kr per lägenhet (alt. 6 512 (6 387) kr per småhus eller 0,75 %) eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier fastighetsinventarier	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2011-12-31	2010-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	679 874	679 874
Hyror, bostäder	106 000	106 000
Hyror, lokaler	30 600	30 600
Hyror, förråd	6 240	6 240
	<u>822 714</u>	<u>822 714</u>
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Rabatter	- 10 500	0
	<u>- 10 500</u>	<u>0</u>
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Fakturerade kostnader	2 383	0
Kreditering av självrisk	- 28 358	42 800
	<u>- 25 975</u>	<u>42 770</u>

5600 kr
 2550 kr
 60
 60
 60

2011-12-31 2010-12-31

Not 4 Reparationer

Bostäder	0	43 296
Tvättstugor	4 768	0
Vattenskada	72 114	0
Gemensamma utrymmen	850	9 744
Installationer	22 668	21 050
Vatten/Avlopp	1 119	0
Ventilation	1 462	0
Huskropp	5 935	6 010
Gårdar och grönanläggningar	1 535	0
	<u>110 451</u>	<u>80 100</u>

Not 5 Planerat underhåll

Hyreslägenhet	0	101 576
Underhåll Installationer	30 400	0
Huskroppar	548 505	6 047
	<u>578 605</u>	<u>107 623</u>

Not 6 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	28 127	26 928
Arvode förvaltning	138 614	149 855
Kabel-TV	18 483	17 545
Juridiska kostnader	600	0
Revisionsarvode, externt	7 875	7 500
Möteskostnader	750	1 500
Övriga förvaltningskostnader	0	2 375
Fastighetsskötsel	1 750	1 875
Snöröjning	28 638	63 868
Drift och förbrukning, övrigt	1 875	0
Förbrukningsmateriel	5 384	274
Vatten	- 9 376	48 118
El	49 805	36 322
Uppvärmning	175 161	204 285
Sophantering	44 792	46 292
	<u>492 478</u>	<u>606 737</u>

Not 7 Övriga kostnader

Städdag	0	5 643
Representation	10 655	5 426
Telefon och porto	139	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 865	6 704
Köpta tjänster	71 400	20 125
Bankkostnader	100	2 100
Övriga externa kostnader	6 919	21 157
	<u>96 078</u>	<u>61 155</u>

2011-12-31 2010-12-31

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	148 949	148 949
Maskiner och inventarier	3 000	3 000
	<u>151 949</u>	<u>151 949</u>

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

Vid årets början	7 447 463	7 447 463
Byggnader	705 000	705 000
Mark	<u>8 152 463</u>	<u>8 152 463</u>
Summa anskaffningsvärden	8 152 463	8 152 463

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-2 990 431	-2 841 482
Byggnader	<u>-2 990 431</u>	<u>-2 841 482</u>

Årets avskrivning byggnader

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

	- 148 949	- 148 949
	<u>-3 139 380</u>	<u>-2 990 431</u>

Restvärde enligt plan vid årets slut

	<u>5 013 083</u>	<u>5 162 032</u>
--	------------------	------------------

Not 10 Maskiner och inventarier**Anskaffningsvärden**

Vid årets början	125 833	125 833
Inventarier och verktyg	<u>125 833</u>	<u>125 833</u>
Summa anskaffningsvärden	125 833	125 833

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	- 110 833	- 107 833
Inventarier och verktyg	<u>- 110 833</u>	<u>- 107 833</u>

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg

	- 3 000	- 3 000
	<u>- 3 000</u>	<u>- 3 000</u>

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

	<u>- 113 833</u>	<u>- 110 833</u>
--	------------------	------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	<u>12 000</u>	<u>15 000</u>
--	---------------	---------------

Brf Nedre hörnet

716422-2148

2011-12-31 2010-12-31

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalt förvaltningsarvode	34 215	33 905
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 707	4 560
Förutbetald bankfacksavgift	1 269	0
	<u>40 191</u>	<u>38 465</u>

Not 12 Värdepapper

HB Lux Räntefond	300 000	300 000
	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>

Not 13 Kassa Bank

Bankmedel	97 283	97 753
Avräkning med Swedbank	151 188	255 529
	<u>248 471</u>	<u>353 281</u>

Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	3 921 143	512 012	407 455	- 220 416
Förändring av underhållsfond			- 220 416	220 416
Avsättning till underhållsfond		22 400	- 22 400	
Uttag ur underhållsfond		- 107 623	107 623	
Årets resultat				- 760 119
Vid årets slut	3 921 143	426 789	272 262	- 760 119

Not 15 Fastighetslån

Fastighetslån	1 574 422	1 101 887
Avgår nästa års amortering	- 37 025	- 24 957
Skuld vid årets slut	1 537 397	1 076 930

Låneinstitut	Ränta	Bundet til	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	4,38	2011-12-15	1 101 887		24 965	1 076 922
STADSHYPOTEK	3,55	2013-06-30		500 000	2 500	497 500
			<u>1 101 887</u>	<u>500 000</u>	<u>27 465</u>	<u>1 574 422</u>

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Depositioner nycklar	2 500	2 500
	<u>2 500</u>	<u>2 500</u>

2011-12-31 2010-12-31

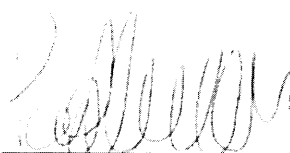
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	5 878	6 775
Upplupna räntekostnader	4 127	0
Upplupna elkostnader	3 669	3 839
Upplupna värmekostnader	24 033	60 753
Upplupna revisionsarvoden	7 875	7 500
Upplupna styrelsearvoden	25 000	23 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	19 651
Förutbetalda hyror och avgifter	53 142	66 579
	<u>123 724</u>	<u>188 847</u>

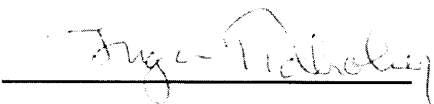
Uppsala 2012-05-04



Ruben Bongiovanni



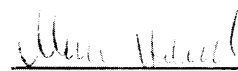
Paola Sofia Negrete



Inga Tidholm

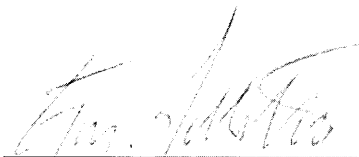


George Markarian



MARIA Hökernall

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/5 2012


Godkänd revisor
Hällström och Hjelm Revision AB

2011-12-31 2010-12-31

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	5 878	6 775
Upplupna räntekostnader	4 127	0
Upplupna elkostnader	3 669	3 839
Upplupna värmekostnader	24 033	60 753
Upplupna revisionsarvoden	7 875	7 500
Upplupna styrelsearvoden	25 000	23 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	19 651
Förutbetalda hyror och avgifter	53 142	66 579
	123 724	188 847

Uppsala 2012-05-07

Ruben Bongiovanni_____
Paola Sofia Negrete_____
Inga Tidholm_____
George Markarian

Min revisionsberättelse har lämnats den

Godkänd revisor
Hellström och Hjelm Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet, org.nr 716422-2148

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet för år 2011.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

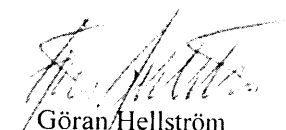
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 28 maj 2012


Göran Hellström
Godkänd revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

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).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

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

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

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. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

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.

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 driftkostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. 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.