

Årsredovisning 2011 | **Brf Sköntorp 2**



Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Sköntorp 2

Organisationsnummer 769607-5626

får härmed avge

ÅRSREDOVISNING 2011

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2011

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Underskrifter



Styrelsen för Brf Sköntorp 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2011.

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 2001-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet förvärvades 2002.

Fastigheten är upplåten med tomträtt, tomträttsavtalet skrivs om 2021.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via SBCs medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1962 och består av 3 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1962.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 052 kvm, varav 9 632 kvm utgör lägenhetsyta och 420 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 122 lägenheter med bostadsrätt, 16 lägenheter med hyresrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	26 st
2 rok	24 st
3 rok	55 st
4 rok	33 st

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid</u>
Kom.central	8 kvm	5 år
Kom.central	4 kvm	3 år
Lager/förvaring	18 kvm	1 år
Lager/förvaring	35 kvm	1 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Föreningslokal	iordningställd 2006
Övernattningslokal	iordningställd 2008

W

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen kommer att uppdateras i februari 2012.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförda åtgärder	År för genomförande
Renovering fönster	2011
Byte av undercentral	2008
Ommålning av entréer	2007
Nya närvarostyrda armaturer	2006-2008
Rörstambyte	2005-2006
Nya tvättstugor 2 st	2005-2006
Renovering av befintlig tvättstuga	2005-2006
Byte av elstigare, lgh-centraler	2005-2006
Isolering vindar	2004
Byte termostatventiler	2003
Byte stamreglerventiler	2003
Målning tak	2003
Omputsning fasad	1994
Nyinstallation hiss	1993

Förvaltning


Avtal	Leverantör
Kabel-Tv och internet	ComHem
El och Fjärrvärme	Fortum och Energibolaget
Teknisk förvaltning	Driftab
Hisservice	Sth Hiss & Elteknik
Fastighetsstädning	Städpoolen och Driftab
Trädgårdsskötsel	Riksbyggen
Återvinning	Hellstens
Snöröjning	Riksbyggen
Entrémattor	Berendsen Textilservice AB
Låsservice	Begelås AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC och BRF Partner AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 122 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 17 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

 Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kajsa Björk	Ledamot
Ramiro Chavez	Ledamot
Urban Claesson	Ledamot
Denis Erovic	Ledamot
Thomas Levin	Ledamot
Marita Schödin	Ledamot
Monica Sedell	Ledamot

Sofia Englert	Suppleant	Avgick i juli 2011
Britt Larsson	Suppleant	
Angelica Lundin	Suppleant	Avgick i juli 2011
Karl Sjöberg	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ramiro Chavez, Denis Erovic, Monica Sedell, Britt Larsson, Karl Sjöberg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ulf Sundborg	ordinarie extern	KPMG
KPMG	suppleant	

Valberedning

Claes Söderblom	Sammanställande
Klara Török	
Henrik Balkander	
Sven Rydberg	
Marlene Giertz	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Fönsterrenovering
- Lagning och målning av samtliga smidesräcken
- Nya fasta parkbänkar vid grillplatserna
- Nedknackning av fasad + lagning
- Målning av nya cykelrum (f d soprum)

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- Renovering och modernisering av hissar
- Byte av befintliga ventilationsaggregat och komplettering av tilluftsventilationen i tvättstugor
- Provdrastring av ny kallvattenledning i befintlig kulvert
- Nya vita panelklädda dörrar

W

Övrig information

Under året har föreningens övernattningslokal haft 141 st övernattningar.

Föreningens Ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades en flerårsbudget 2009 som sträcker sig fram till 2019.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 1 juli 2009 då den sista avgiftshöjningen för stambytet gjordes. På grund av ökade ränte och amorteringskostnader i samband med nytt lån för fönsterrenoveringen kommer avgifterna att höjas med 5 % from 1 juli 2012.

Fördelning av kostnader och intäkter:

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	597	596	565	532	508
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 517	3 058	3 058	3 402	4 093
Elkostnad/kvm totalyta	20	32	22	24	25
Värmekostnad/kvm totalyta	119	129	114	116	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	12	11	12	14

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010. Dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

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

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-4 111 901
Ansamlad förlust före reservering/ianspråktagen yttre fond	-1 605 129
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-397 230
Ansamlad vinst/förlust	-6 114 260

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

Att i ny räkning överföres	-6 114 260
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning**2011****2010**

Nettoomsättning	Not 1	6 630 546	6 548 563
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-3 431 113	-3 719 285
Reparationer och underhåll	Not 3	-4 879 672	-823 630
Kommunal fastighetsavgift, fastighetskatt		-183 776	-180 326
Avskrivningar		-1 178 793	-1 148 571
Summa fastighetskostnader		-9 673 354	-5 871 812
Rörelseresultat		-3 042 808	676 751
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 884	41 526
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 103 977	-964 421
Summa finansiella poster		-1 069 093	-922 895
Resultat efter finansiella poster		-4 111 901	-246 144
Skatt		-	-
Årets resultat		-4 111 901	-246 144

M

Balansräkning**2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 4	113 368 844	114 541 599
Maskiner och inventarier		<u>37 993</u>	<u>44 031</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		113 406 837	114 585 631

Finansiella anläggningstillgångar

Insats SBC		5 000	5 000
------------	--	-------	-------

Summa anläggningstillgångar **113 411 837** **114 590 631**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar		13 357	167 848
Förutbetalda kostnader	Not 5	<u>222 244</u>	<u>199 239</u>
Summa kortfristiga fordringar		235 601	367 087

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Bank		<u>5 779 403</u>	<u>4 854 409</u>
Summa kassa och bank		5 779 403	4 854 409

Summa omsättningstillgångar **6 015 004** **5 221 496**

Summa Tillgångar **119 426 841** **119 812 127**

W

Balansräkning**2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 6

Bundet eget kapital

Insatser		70 319 796	70 319 796
Upplåtelseavgifter		20 828 327	20 828 327
Fond för yttre underhåll	Not 7	2 527 912	2 130 682
Summa bundet eget kapital		93 676 035	93 278 805

Ansamlad förlust

Ansamlad förlust		-2 002 359	-1 358 985
Årets resultat		-4 111 901	-246 144
Summa fritt eget kapital		-6 114 260	-1 605 129

Summa eget kapital**87 561 775****91 673 676****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 9	30 606 244	26 631 244
-----------------------------	-------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		0	256 027
Skatteskuld		141 749	379 332
Övriga kortfristiga skulder		2 800	842
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	Not 8	1 114 273	871 008
Summa kortfristiga skulder		1 258 822	1 507 207

Summa skulder**31 865 066****28 138 451****Summa eget kapital och skulder****119 426 841****119 812 127****Poster inom linjen**

Fastighetsinteckningar		51 858 550	51 858 550
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

W

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna rekommendationer.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Not 1**Nettoomsättning**

Årsavgifter	5 199 150	5 187 125
Hysesintäkter	1 337 667	1 304 251
Övriga intäkter, försäkringsersättningar	93 729	57 187
Nettoomsättning	6 630 546	6 548 563

Not 2**Drift**

Fastighetsskötsel, entreprenad	65 825	68 439
Fastighetsskötsel, enl beställning	127 781	73 286
Fastighetsskötsel gård, entreprenad	78 132	128 880
Gård	12 510	2 231
Tomträttsavgäld	539 683	539 483
Städning, entreprenad	103 949	126 848
Myndighetstillsyn	930	56 975
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	8 750
Hissbesiktning	7 245	7 050
Mattvätt, hyrmattor	14 305	12 428
El	201 572	318 507
Värme	1 196 365	1 298 047
Vatten	115 258	119 684
Sophämtning	111 410	102 203
Snöröjning	95 027	187 394
Fastighetsförsäkring	39 801	41 221
Kabel-TV	178 516	177 656
Förbrukningsmaterial	7 322	10 672
Förvaltningsarvode	233 303	178 433
Föreningskostnader	30 442	26 659
Konsultarvoden	38 750	0
Styrelsekostnader	164 759	174 120
Revision	21 875	21 250
Övriga rörelsekostnader	46 354	39 069
Summa drift	3 431 113	3 719 285

M

Noter**2011-12-31****2010-12-31****Not 3****Reparationer och periodiskt underhåll**

Hyreslägenheter	144 937	77 284
Brf Lägenheter	11 381	319
Lokaler	13 648	15 000
Gemensamma utrymmen	674	1 836
Tvättstuga	30 250	11 912
Sophantering/återvinning	0	7 951
Entré/trapphus	1 448	252 321
Lås	11 017	13 431
VVS	12 080	2 670
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 500
Ventilation	838	155 130
Elinstallationer	1 358	14 863
Hiss	76 123	64 302
Huskropp utvändigt	54 859	14 569
Mark/gård/utemiljö	71 943	32 259
Garage/parkering	11 743	31 410
Tak	3 520	0
Fönster	4 433 854	42 623
Byggnad	0	60 125
Övrigt	0	28 125
Summa reparationer och periodiskt underhåll	<u>4 879 672</u>	<u>823 630</u>

W)

Noter**2011-12-31****2010-12-31****Not 4****Byggnader och mark**

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	119 489 679	89 377 677
Årets anskaffningar	0	30 112 002
Ackumulerade avskrivningar	-4 948 080	-3 804 124
Årets avskrivningar enligt plan	-1 172 755	-1 143 956
Planenligt restvärde vid årets slut	113 368 844	114 541 599

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	79 386 000	79 386 000
Taxeringsvärde mark	53 024 000	53 024 000
	132 410 000	132 410 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	132 000 000	132 000 000
Lokaler	410 000	410 000
	132 410 000	132 410 000

Not 5**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkring	19 900	16 382
Kabel TV	44 824	44 089
Tomträtt	134 920	134 920
Vatten	0	3 848
Övrigt	22 709	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	222 353	199 239

Not 6**Eget kapital**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital			
Insatser	70 319 796		70 319 796
Upplåtelseavgifter	20 828 327		20 828 327
Fond för yttre underhåll	2 527 912	397 230	2 130 682
Utgående balans	93 676 035	397 230	93 278 805
Ansamlad förlust	-2 002 359	-643 374	-1 358 985
Årets resultat	-4 111 901	-3 865 757	-246 144
Summa balanserat resultat	-6 114 260	-4 509 131	-1 605 129
Summa eget kapital	87 561 774	-4 111 901	91 673 676

W

Noter**2011-12-31****2010-12-31****Fond för yttre underhåll**

Vid årets början	2 130 682	1 733 452
Reservering enligt stadgar	397 230	397 230
Årets ianspråktagande för underhåll	0	0
	<u>2 527 912</u>	<u>2 130 682</u>

Not 8**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

El	15 714	8 718
Värme	268 497	186 198
Sophämtning	1 829	750
Fönster	349 273	-
Ränta	58 238	61 365
Snöröjning	5 779	54 144
Övriga upplupna kostnader	78 600	9 979
Förutbetalda hyror och avgifter	336 343	550 698
	<u>1 114 273</u>	<u>871 852</u>

Not 9**Skulder till kreditinstitut**

	Ränta 31/12	Belopp	Belopp
Stadshypotek AB	5,11%	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	4,03%	6 750 000	6 750 000
Stadshypotek AB	4,39%	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	3,65%	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	3,95%	4 881 244	4 881 244
Stadshypotek AB	2,86%	3 975 000	0

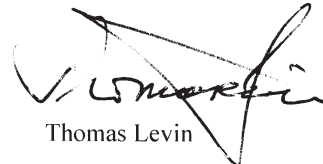
M

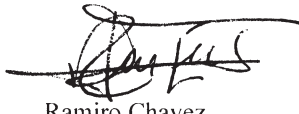
Årsta den 23 / 3 2012


Marita Schödin


Urban Claesson


Kajsa Ejlert

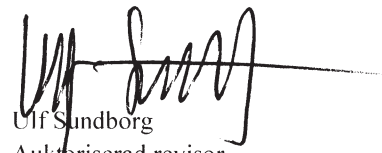

Thomas Levin


Ramiro Chavez


Denis Erovic


Monica Sedell

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2012


Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sköntorp org.nr 769607-5626

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Sköntorp 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 och verkställande direktörens 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 2011-12-31 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 Brf Sköntorp för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 ersättningskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 24 april 2012



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor

Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



FULLMAKT

för

att vid föreningsstämman den ___ / ___ 20 ___ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ___ / ___ 20 ____.

namnteckning _____

Förening _____ lägenhet nr _____.

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.

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

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT

UNDERHÅLLSPLAN Utbyte/repairation 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/repairation 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!**

