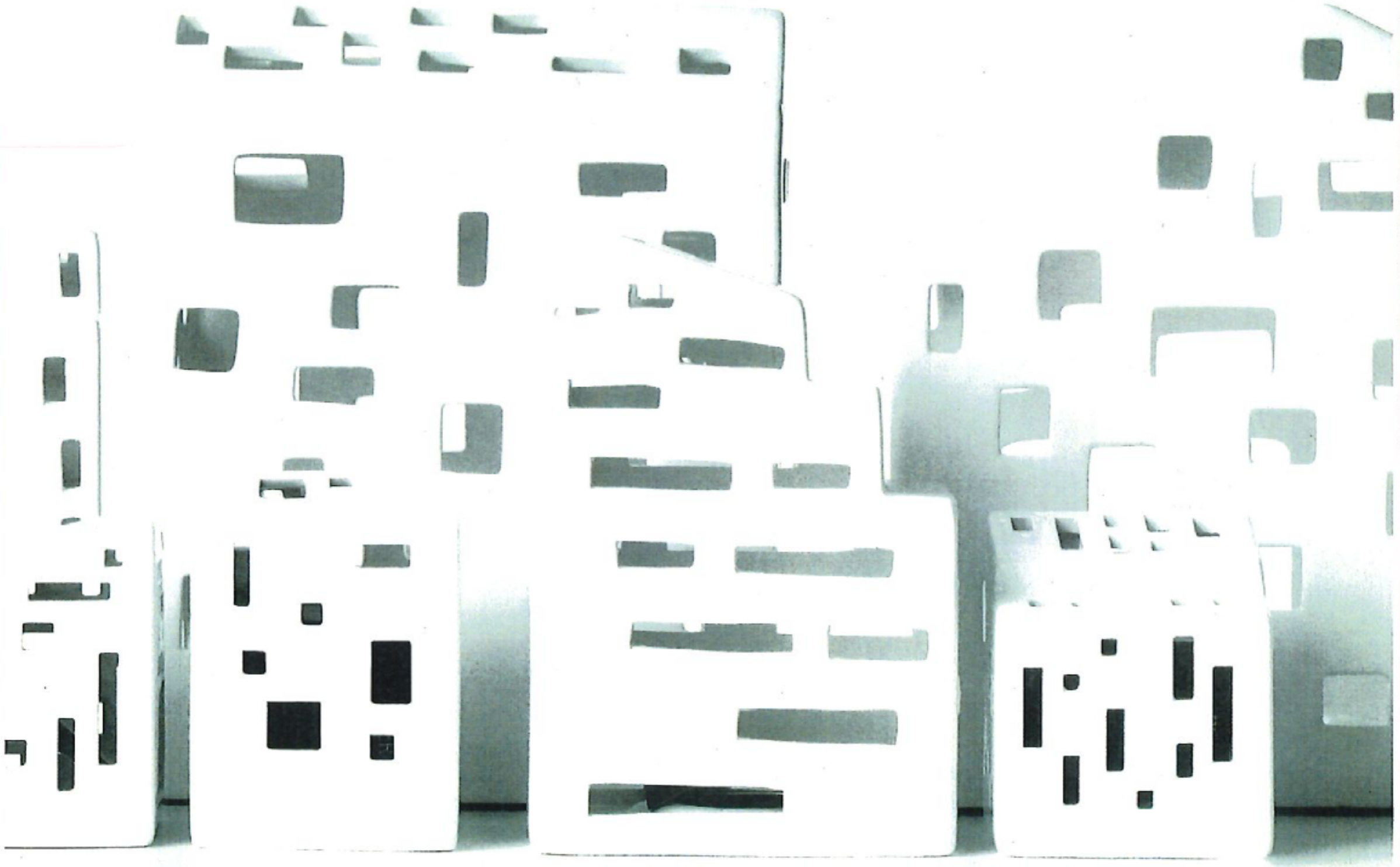
allabrf.se

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gösen



sbc

allabrf.se

Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföeningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar; fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gösen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer längre fram i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 1946-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 1946-02-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Hillar Veiksaar	Ledamot	Avflyttad
Erik Wester	Ledamot	
Maria Westerlund	Ledamot	Avgår p.g.a. flytt
Lennart Andersson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Maria Westerlund.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bengt-Erik Andersson	Ordinarie Extern

Valberedning
Lennart Andersson
Erik Josef Wester
Maria Westerlund

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-03-31. Extra stämma hölls 2017-04-09.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Östhammar 13:3	1945	Östhammar
Östhammar 13:5	1945	Östhammar

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

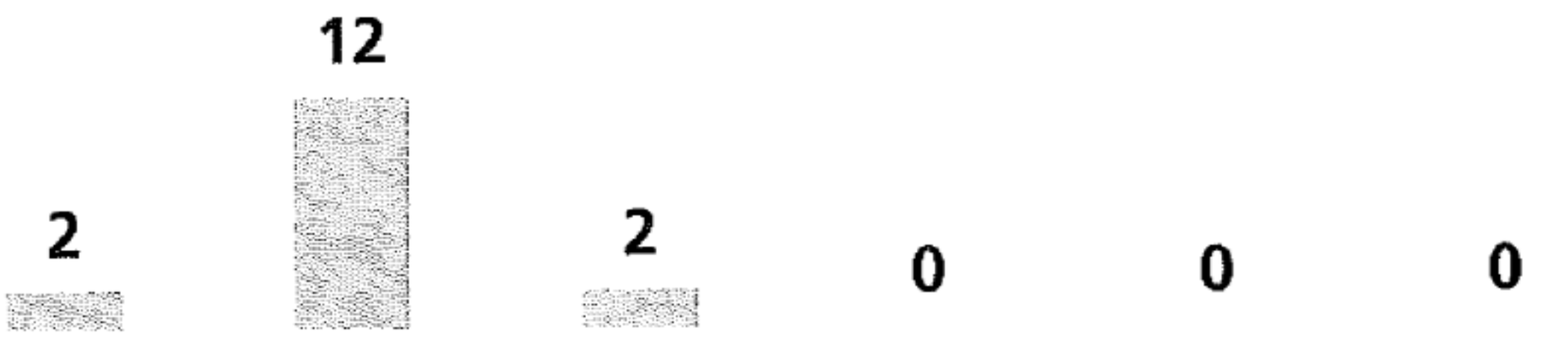
Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheterna bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 969 m², varav 921 m² utgör lägenhetsyta och 48 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 16 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
IMUS	20 m²	2016
IMUS	15 m²	2017

Gemensamhetsutrymmen
Tvättstuga
Målarrum

Byggnadernas tekniska status
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av lägenhetsdörrar	2017	Utförs i samband med Fönsterbyte av Öregrunds bygg.
Byte av Fönster	2017	Öregrunds bygg kommer utföra arbetet.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Övrig information

Efter skadegörelse har styrelsen beslutat att hålla samtliga portdörrar låsta dygnet runt tillsvidare. Post och tidningsbud har erhållit nycklar.

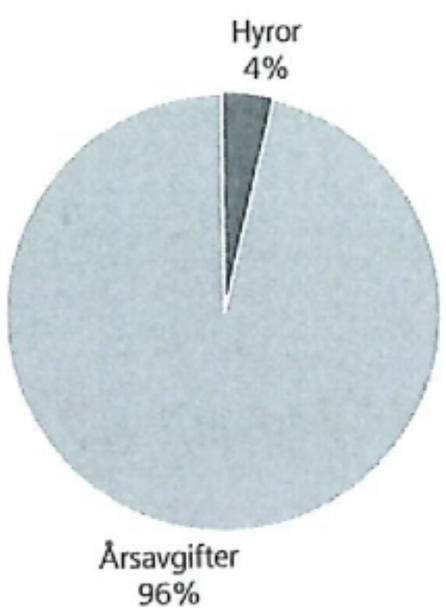
Föreningens ekonomi

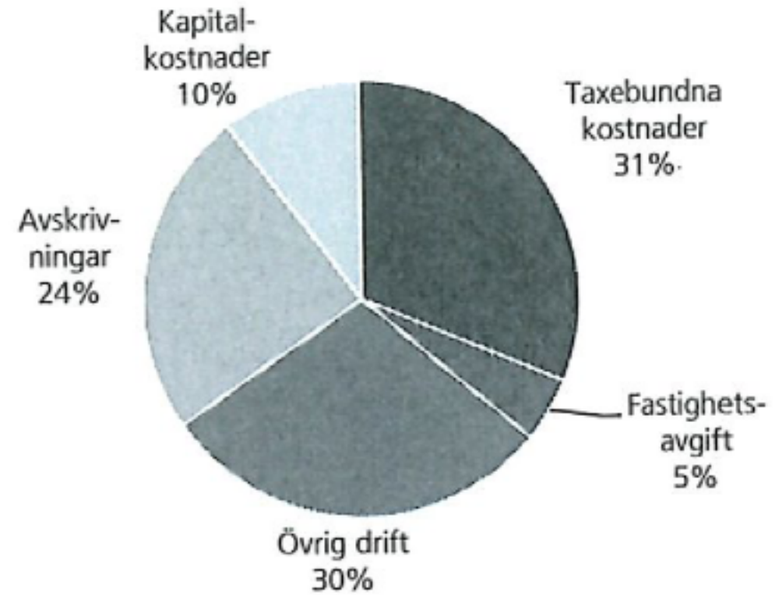
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2016**	**2015**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**736 480**	**467 629**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	689 835	679 160
Finansiella intäkter	29	23
Minskning kortfristiga fordringar	2 325	0
Ökning av kortfristiga skulder	32 000	0
	724 189	**679 183**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	291 713	312 094
Finansiella kostnader	45 427	58 103
Ökning av kortfristiga fordringar	0	4 610
Minskning av kortfristiga skulder	0	35 525
	337 140	**410 332**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**1 123 529**	**736 480**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**387 049**	**268 851**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

allabrf.se

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelser under året: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26 st
Tillkommande medlemmar: 3 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	720	684	701
Hyror/m² hyresrättsyta	462	802	0
Lån/m² bostadsrättsyta	4 207	3 999	3 999
Elkostnad/m² totalyta	95	0	0
Värmekostnad/m² totalyta	0	69	0
Vattenkostnad/m² totalyta	32	45	0
Kapitalkostnader/m² totalyta	47	60	121
Soliditet (%)	25	21	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	245	187	204
Nettoomsättning (tkr)	690	679	679

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 921 m² bostäder och 48 m² lokaler.

Förändringar 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	31 010	0	0	31 010
Reservfond	5 432	0	0	5 432
Kapitaltillskott	11 331	0	0	11 331
Fond för yttre underhåll	388 107	796	15 000	372 311
S:a bundet eget kapital	**435 881**	**796**	**15 000**	**420 085**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	639 522	-796	172 185	468 133
Årets resultat	244 923	244 923	-187 185	187 185
S:a fritt eget kapital	**884 446**	**244 127**	**-15 000**	**655 318**
S:a eget kapital	**1 320 326**	**244 923**	**0**	**1 075 403**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	244 923
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	640 318
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-796
summa balanserat resultat	**884 445**

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-15 000
att i ny räkning överförs	**869 445**

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

allabrf.se

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	689 775	679 160
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	0
Summa rörelseintäkter		**689 835**	**679 160**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-217 293	-257 501
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 005	-28 310
Personalkostnader	Not 6	-19 415	-26 283
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-107 801	-121 801
Summa rörelsekostnader		**-399 513**	**-433 895**
RÖRELSERESULTAT		**290 322**	**245 265**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 427	-58 103
Summa finansiella poster		**-45 398**	**-58 080**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**244 923**	**187 185**
ÅRETS RESULTAT		**244 923**	**187 185**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 037 518	4 145 319
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 037 518**	**4 145 319**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**4 037 518**	**4 145 319**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 020	9 170
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	392 768	2 182
Summa kortfristiga fordringar		**400 788**	**11 352**
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		132 087	132 087
		132 087	**132 087**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		731 768	736 480
Summa kassa och bank		**731 768**	**736 480**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 264 643**	**879 919**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 302 162**	**5 025 238**

Balansräkning

		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 010	31 010
Reservfond		5 432	5 432
Kapitaltillskott		11 331	11 331
Fond för yttre underhåll	Not 12	388 107	372 311
Summa bundet eget kapital		**435 881**	**420 085**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		639 522	468 133
Årets resultat		244 923	187 185
Summa fritt eget kapital		**884 446**	**655 318**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 320 326**	**1 075 403**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 874 580	3 874 580
Summa långfristiga skulder		**3 874 580**	**3 874 580**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		41 814	0
Övriga skulder		3 150	3 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	62 291	71 491
Summa kortfristiga skulder		**107 255**	**75 255**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 302 162**	**5 025 238**

Tilläggsupplysningar

Belopp i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	**2016**	**2015**
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Värmeanläggning	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	**2015**
Årsavgifter	663 120	663 120
Hyror lokaler	22 155	16 040
Hyror förråd	4 500	0
	689 775	**679 160**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	**2015**
Övriga intäkter	60	0
	60	**0**

Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2016	2015
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	13 538	10 288
Städning entreprenad	19 860	18 905
Sotning	573	9 694
Brandskydd	1 516	0
	35 487	**38 887**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	67 483
Lås	1 890	0
	1 890	**67 483**
Taxebundna kostnader		
El	92 538	0
Värme	0	67 068
Vatten	31 351	43 846
Sophämtning/renhållning	14 530	0
	138 419	**110 914**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	20 309	19 497
	20 309	**19 497**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**21 188**	**20 720**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**217 293**	**257 501**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2016	2015
Kreditupplysning	613	0
Medlemsinformation	2 000	0
Föreningskostnader	6 032	0
Styrelseomkostnader	3 665	0
Förvaltningsarvode	33 863	16 042
Administration	4 803	4 208
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 030	8 060
	55 005	**28 310**

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2016	2015
Anställda och personalkostnader		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	15 000	20 000
Sociala kostnader	4 415	6 283
	19 415	**26 283**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2016	2015
Byggnad	18 693	18 693
Förbättringar	89 108	103 108
	107 801	**121 801**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	5 460 035	5 460 035
Utgående anskaffningsvärde	**5 460 035**	**5 460 035**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 314 716	-1 192 915
Årets avskrivningar enligt plan	-107 801	-121 801
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 422 517**	**-1 314 716**
Planenligt restvärde vid årets slut	**4 037 518**	**4 145 319**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 838 000	5 141 000
Taxeringsvärde mark	2 365 000	2 128 000
	7 203 000	**7 269 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	7 113 000	7 197 000
Lokaler	90 000	72 000
	7 203 000	**7 269 000**

Not 9 MASKINER OCH INVENTARIER

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	32 549	32 549
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**32 549**	**32 549**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-32 549	-32 549
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-32 549**	**-32 549**
Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	184	779
Skattefordran	823	1 403
Klientmedel hos SBC	391 761	0
	392 768	**2 182**

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2016-12-31	Verkligt värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
Räntefond Kort Plus	0	132 087	152 355	132 087
		132 087	**152 355**	**132 087**

allabrf.se

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	372 311	356 515
Reservering enligt stadgar	796	796
Reservering enligt stämmobeslut	15 000	15 000
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**388 107**	**372 311**

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors-ändringsdag
Swedbank	1,014 %	3 874 580	3 874 580	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		**3 874 580**	**3 874 580**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		3 874 580	**3 874 580**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 874 580 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	4 487 500	4 487 500

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av fönster samt lägenhetsdörrar är beslutat att ske under 2017.

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2016-12-31**	**2015-12-31**
Ränta	7 316	8 741
Förutbetalda avgifter	54 975	62 750
	62 291	**71 491**

Styrelsens underskrifter

ÖSTHAMMAR den 10 / 5 2017

Maria Westerlund
Ledamot

Erik Wester
Ledamot

Lennart Andersson
Tillträdande suppleant för Hillar Veiksaar

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2017

Bengt-Erik Andersson
Extern revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse
BRF Gösen

Av stämman vald revisor har granskat bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Gösen för räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskaperna inte innehåller väsentliga fel. Revisionen innebär att jag har granskat underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat åtgärder och förhållanden i BRF Gösen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östhammar den ~~23~~ 10 maj ~~2016~~ 2017.

Bengt-Erik Andersson

allabrf.se

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen
Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen
Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapssåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen
Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår.
Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).
Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).
Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

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.

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.

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

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

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

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

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!