Brf Kroneken

Årsredovisning 2018

MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Årsredovisning
för
HSB Brf 92 Kroneken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

HSB Bostadsrättsföreningen 92 Kroneken i Uppsala registrerades 1999.12.20 hos Bolagsverket. Föreningens fastighet Kronåsen 6:14 byggdes 2001. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet består av: 3 bostadshus i 5 våningar
1 sophus och cykelförråd samt 1 cykelförråd

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	9 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	9 st
5 rum och kök	6 st
Total bostadsarea uppgår till	3 560 kvm
Parkeringsplatser	48 st varav 27 med motorvärmaruttag.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Samfällighet

Föreningen ingår i Eva Lagerwalls samfällighetsförening, som förvaltar två gemensamhetsanläggningar. Föreningen ingår i "Gemensamhetsanläggning nr 1" vilken innefattar vatten och avlopp, fastighetsskötsel, gång och cykelvägar, belysningar och den gemensamma parkeringen. Den omfattar även allmänna gröna ytor. "Gemensamhetsanläggning nr 2" innefattar pumpstation, dräneringsledning, bräddavloppsledning, lekplats och planteringar.

Styrelsen

Jonas Petersson	Ordförande
Ingemar Andersson	Vice ordförande
Kristine Koch	Sekreterare
Jonas Wallander	Ledamot
Henrik Ottosson	Ledamot
Anders Olsson	Ledamot
Otto Wolf	Ledamot
Vivi-Anne Berglund	Ledamot
Jonatan Lindén	Suppleant
Göran Johansson	Ledamot (utsedd av HSB)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Kristine Koch, Jonas Wallander, Ingemar Andersson och Otto Wolf.

Revisorer

Tomas Jonasson, Borev Revisionsbyrå	Extern revisor
Per Gustavsson	Intern revisor
Astrid Fjellström	Intern revisorsuppleant

Valberedning

Lena Lindahl	Sammankallande
Bengt Gustafsson	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2018.05.22 och en extra föreningsstämma hölls 2018.04.23 för att anta nya stadgar. Styrelsen har under 2018 haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

Fastighetsskötsel,	Upplands Boservice AB
Städning	Städservice i Uppsala AB
Hisskötsel	Uppsala Lyftservice
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Nyckelhantering	Lås och Säkerhetscenter (BB-gruppen)
Ekonomisk förvaltning	Mediator Fastighetskonsult
Kabel TV	ComHem

Överlåtelser

Under 2018 har 2 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).
Antal medlemmar vi räkenskapsårets slut var 69 st (föregående år 69 st).

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 61 839 kr, varav reparationer 40 433 kr. Den största åtgärden under året har varit:

Installation av nya armaturer	18 806 kr

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	2018	2017	2016	2015
Omsättning (tkr)	2 570	2 569	2 633	2 561
Resultat efter finansiella poster (tkr)	402	399	346	177
Balansomslutning (tkr)	48 067	47 988	48 069	47 980
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	58,2%	57,5%	56,5%	55,9%
Låneskuld kr/kvm	5 506	5 612	5 704	5 805
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	684	684	684	684
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	8,0%			

Verksamheten under året

Planerna tillsammans med brf Ekudden för upprustning av lekplatsen har resulterat i ett avtal med Kompan AB. Arbetet förväntas påbörjas under våren 2019. Avtal har slutits med Andrés Måleri AB för målningsarbeten av takdetaljer. På grund av ogynnsamt väder under hösten har arbetet skjutits fram till våren 2019. Tillsammans med brf Åskanten och brf Ekudden har vi installerat/investerat i moderna elplintar för motorvärmare på parkeringsplatsen. I hus 20 har en gammalt flytspackel fräst bort i rören som leder till en av lägenheterna för att förhindra framtida avloppsstopp. Brevfacken har fått ett mer enhetligt utseende. Gamla och udda namnlappar och andra informationslappar avlägsnats och nya har satts upp.
Två städdagar och en gemensam julgransresning har genomförts tillsammans med brf Ekudden. Under första adventshelgen delade styrelsen ut 9 V-batterier till alla lägenheters brandvarnare.

Verksamheten under kommande år

Lekplatsen kommer att rustas upp under våren. Takdetaljer på de tre bostadshusen kommer att målas under året. Gårdens belysning ska förbättras och nya armaturer ska installeras för bostadshusens entrélampor.

Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med den upprättade underhållsplanen.

Föreningen har under året amorterat 375 820 kr (1,9%) av föreningens ingående skuld 2018.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara-tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 650 096	3 401 437	2 124 424	398 825
Disposition av 2017 års resultat		240 000	158 825	-398 825
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				402 469
Belopp vid årets utgång	21 650 096	3 641 437	2 283 249	402 469

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:	
Balanserat resultat	2 283 249
Årets resultat	402 469
	2 685 718
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre reparationsfonden avsättes	240 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktas	0
Till balanserat resultat överföres	2 445 718
	2 685 718

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

Nettoomsättning	2018		Not	2017	
Årsavgifter	2 435 760			2 435 760	
Hyresintäkter, p-platser	133 600	2 569 360		132 905	2 568 665
Övriga rörelseintäkter					
Övriga intäkter	602	602		240	240
SUMMA INTÄKTER		2 569 962			2 568 905

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftskostnader	-1 156 918		1	-1 000 322	
Administrationskostnader	-68 070			-66 084	
Fastighetsavgift	-64 176	-1 289 164	2	-63 120	-1 129 526
Reparation och underhållskostnader					
Reparationer	-40 433			-56 476	
Planerat underhåll	-21 406	-61 839		-42 900	-99 376
Personalkostnader		-122 447	3		-136 394
Avskrivningar, materiella tillgångar					
Byggnader		-492 967	4		-492 967
RÖRELSERESULTAT		603 545			710 642
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter	0			2	
Räntekostnader	-201 076	-201 076		-311 819	-311 817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		402 469			398 825
ÅRETS RESULTAT		402 469			398 825

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	2018		Not	2017	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader	42 804 769		4	43 297 736	
Mark	2 861 000	45 665 769		2 861 000	46 158 736
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier och andelar		500			500
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Övriga fordringar	2 322			2 323	
Förutb kostnader och uppl intäkter	141 149	143 471	5	128 880	131 203
Kassa och bank		2 257 785			1 697 173
SUMMA TILLGÅNGAR		48 067 525			47 987 612

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insatskapital	20 645 096			20 645 096	
Upplåtelseavgifter	1 005 000			1 005 000	
Yttre reparationsfond	3 641 437	25 291 533		3 401 437	25 051 533
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	2 283 249			2 124 424	
Årets resultat	402 469	2 685 718		398 825	2 523 249
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		19 226 475	6		19 602 295
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	375 820			375 820	
Leverantörsskulder	119 938			115 442	
Egna skatteskulder	5 601			5 261	
Personalens källskatt	12 917			0	
Sociala avgifter	12 711			0	
Upplupna kostnader	121 573		7	124 400	
Förskottsinbetalda hyror/avg	215 239	863 799		189 612	810 535
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		48 067 525			47 987 612

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.
Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 188 år.
Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.
Tak, fasad, balkong 40 år.
Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1 **Driftskostnader**

	2018	2017
Fastighetsskötsel, extra tjänster	26 877	25 418
Städning entreprenad	56 062	54 756
Hisskostnader	31 078	35 578
Serviceavtal	11 693	8 851
El	55 512	52 190
Värme	331 947	339 355
Sophämtning	59 921	59 921
Försäkringar	44 578	40 967
Kabel TV	62 121	36 179
Hyror och arrenden/samfällighetsförening*	415 323	287 527
Revisionsarvode	11 675	11 238
Övriga fastighetskostnader	50 131	48 342
SUMMA	1 156 918	1 000 322

* Den stora skillnaden mot 2017 beror på installation av de nya elplintarna på parkeringsplatsen.

NOT NR 2 **Fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 2001 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2017 uppgick till maximalt 1.315 kr/lgh och för 2018 maximalt 1.337 kr/lgh.
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3 **Personalkostnader**

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Löner och arvoden

	2018	2017
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	88 336	97 750
Revisionsarvode och andra ersättningar	5 890	5 824
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	94 226	103 574
Sociala avgifter	28 221	32 820
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	122 447	136 394

NOT NR 4 **Kronåsen 6:14**

	2018	2017
Taxeringsvärde:	55 600 000	55 600 000
Byggnadsvärde	42 000 000	42 000 000
Markvärde	13 600 000	13 600 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	55 600 000	55 600 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	55 600 000	55 600 000

Bokfört värde:	2018	2017
Byggnader	48 648 840	48 648 840
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 351 104	-4 858 137
Årets avskrivningar	-492 967	-492 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 844 071	-5 351 104
Utgående restvärde enligt plan	42 804 769	43 297 736

NOT NR 5 **Förutb.kostn./upp.intäkter**

	2018	2017
Förutbetalda försäkringskostnader	45 944	44 578
Övriga förutbetalda kostnader	95 205	84 302
SUMMA	141 149	128 880

NOT NR 6 **Skulder kreditinstitut**

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2022.01.12	1,550%	6 870 500
Nordea	2019.02.27	0,580%	6 881 795
Swedbank	2019.01.28	0,822%	5 850 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			19 602 295
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-375 820
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			19 226 475
Härav del som förfaller till betalning senare än 2023.12.31			17 723 195

NOT NR 7 **Upplupna kostnader**

	2018	2017
Upplupna räntor	32 139	30 759
Upplupet externt revisionsarvode	11 600	11 300
Beräknade resterande styrelsearvoden 2018	53 311	0
Ber arvoden för revision och valberedning 2018	5 915	0
Ber resterande styrelsearvoden 2017	0	54 591
Ber arvoden för revision och valberedning 2017	0	5 824
Ber revisionsarvode 2016	0	2 240
Sociala avgifter	18 608	19 686
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	121 573	124 400

NOT NR 8 **Ställda säkerheter**

	2018	2017
Fastighetsinteckningar	29 760 000	29 760 000

NOT NR 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2019-04-07

Jonas Petersson
Kristine Koch
Anders Olsson
Ingemar Andersson
Jonas Wallander
Henrik Ottosson
Vivi-Anne Berglund
Otto Wolf
Göran Johansson

REVISIONSPÅTECKNING
Revisionsberättelse har avgivits den 23 april 2019

Tomas Jonasson
~~Godkänd~~ revisor
Per Gustavsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 92 Kroneken, org. nr 716401-2804

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kroneken, för år 2018. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamhet på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen vi jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kroneken, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar.* Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i någon väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenlig med bostadsrättslagenslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 23 april 2019

Tomas Jonasson

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

I egenskap av intern revisor avger undertecknad efter slutförd granskning av HSB Brf 92 Kroneken (org.nr. 716401-2804) följande berättelse gällande räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Granskningen har huvudsakligen avsett styrelsens förvaltning, med fokus på att styrelsen har handlat i enlighet med föreningens stadgar och i medlemmarnas intresse. En närmare revision av räkenskaper görs av godkänd revisor. Jag har förvissat mig om att denna externa granskning utförts och tagit del av resultatet.

Jag tillstyrker att årsmötet beslutar att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Uppsala 28 april 2019

Per Gustavsson

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

www.mediator.se