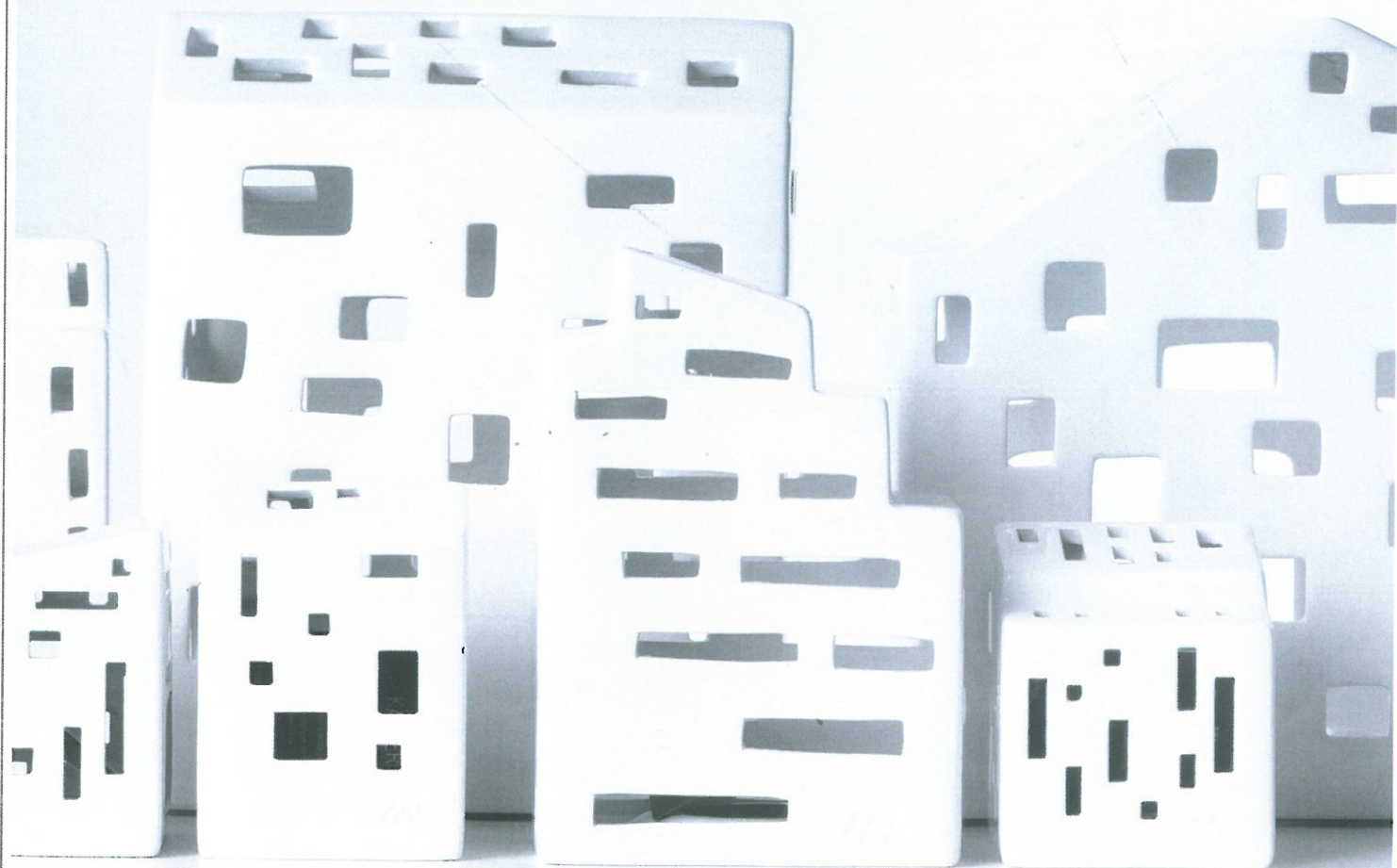


# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Lundatäppan



## 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 bostadsrättsföreningen. 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](http://www.sbc.se)**

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Tisdag den 30 maj 2017 kl. 18:00

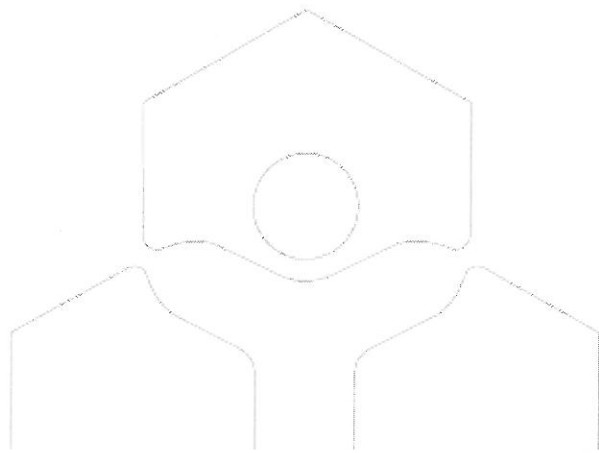
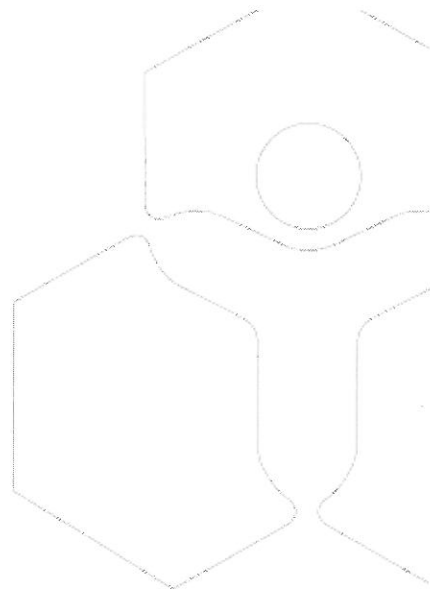
**Lokal:** Samlingslokalen

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Lund den 2 maj 2017

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Lundatäppan



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Lundatäppan

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1992-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-17 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Brf. Lundatäppan. Föreningens andel är 100 procent.

#### Styrelsen

Lennart Alkskog	Ledamot
Thomas Hillåker	Ledamot
Jan Schollin	Ledamot
Ingemar Svensson	Ledamot

Gracijela Bozovic	Suppleant
Ingrid Fritzell	Suppleant
Victor Pressfeldt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
-----------------	------------------	------------------

## Valberedning

Styrelsen

Samman kallande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-24.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TÄPPAN 11	1993	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

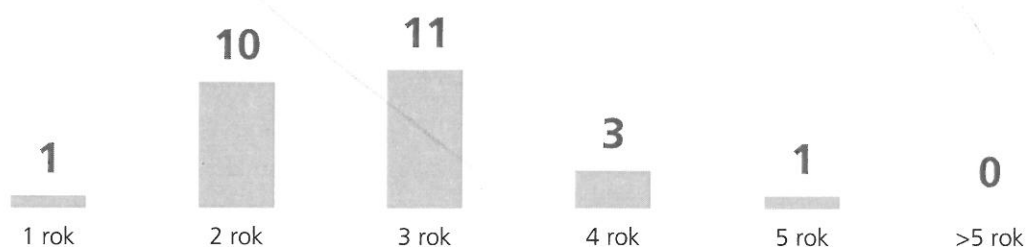
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 088 m<sup>2</sup>, varav 2 088 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Samlingslokal

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av gatufönster	2016	Slipning och ommålning av fönster och fönsterdörrar på gatusida
Ekonomisk plan	2016	Ekonomisk plan baserad på UH-planen
Tvättstuga	2015	Ny kallmangel
Värmesystem	2015	Intrimning av radiatorsystemet
Underhållsplan	2015	Uppdatering av UH-plan
Ny bredbandsanslutning	2014	Byte av bredbandsoperatör
Renovering av terrasser	2014	Kompletterande renovering av terrasser i samband med byte av trösklar
Fågelbekämpning	2014	Kompletterat hängrännor mot gården för att stoppa nedsmutsning av duvor
OVK-besiktning	2014	OVK-besiktning samt rensning av frånluftskanaler
Översyn av belysning i trapphus och korridorer	2013	Komplettering av glaskupor, ny LED-belysning samt rörelsevakter
Byte av balkonger	2013	Byte av 1 balkong genomfördes 2012, resterande balkonger har bytts 2013, även byte av trösklar
Ny toalett i källare	2013	
Rengöring av hängrännor	2012	
Byte av en balkong	2012	Ombyggnad balkong för att erhålla underlag inför den totala ombyggnaden av 17 balkonger 2013
Installation 3 st brandsläckare	2012	Nya brandsläckare i korridorer på 5 våningen för att öka brandsäkerheten
Spolning och filmning avloppsstammar	2012	Spolning i badrum och kök samt filmning avloppsstammar
Byte centralt värmesystem	2011	Ny fjärrvärmecentral i pannrum
Översyn av värmesystemet	2010	Byte stamventiler samt nya radiatorventiler
Renovering av entréportar	2010	Slipning och omlackering av två entréportar
Ombyggnad konditori	2009 - 2010	Ombyggnad av konditori till två lägenheter
Renovering av terrassgolven i lägenheterna på plan 5	2008 - 2009	Arbete som gjordes samtidigt med vattenskadereparationer
Renovering av balkonger	2004 - 2005	
Elstambyte	2001	
Fönster	2000	Målning m m av fönster
Rörstambyte	1998	Stambyte tappvattenledningar
Renovering av hiss	1997	Renovering/modernisering hiss
Trapphus	1996	Målning av trapphus, byte av lägenhetslås
Tvättstuga	1995	Upprustning (nya maskiner) av tvättstuga
Sophus	1995	Nytt sophus med sopsortering
Renovering av tak	1994	



Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av gårdsfönster	2017	Slipning och ommålning av fönster på gårdssida
Relining av avloppsstammar	2019	
Inrättande av nytt cykel- och barnvagnsförråd i bef. källarlokal	2019	Ingång planeras via trappa och ramp från Trädgårdsgatan

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Svenska Stadsnät Perspektiv AB
TV-anlutning	Sydantenn Tele AB
Teknisk förvaltning	Föreningen med bistånd av SBC
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Revision	Ernst & Young AB

#### Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

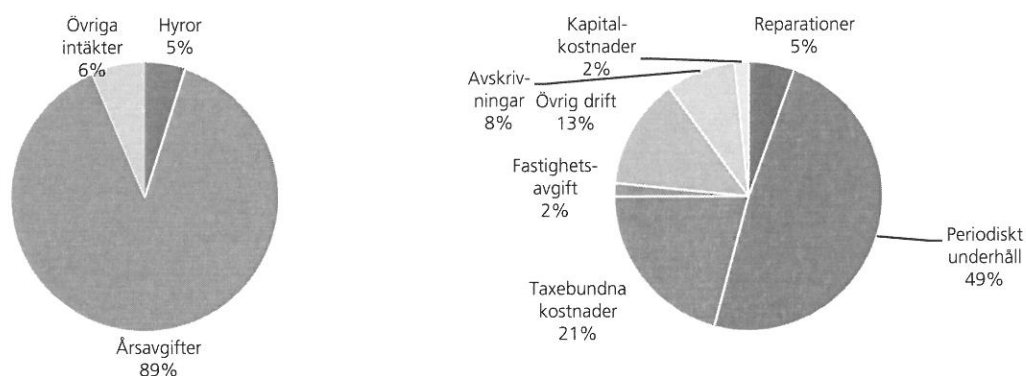
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2017-01-01 med 2,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2016-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 712 187</b>	<b>1 551 166</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 266 848	1 206 108
Finansiella intäkter	9 202	17 442
Minskning kortfristiga fordringar	4 931	4 377
Ökning av långfristiga skulder	225 628	0
Ökning av kortfristiga skulder	18 429	0
	<b>1 525 038</b>	<b>1 227 927</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 876 711	977 952
Finansiella kostnader	35 930	33 072
Minskning av långfristiga skulder	0	1 875
Minskning av kortfristiga skulder	0	54 007
	<b>1 912 641</b>	<b>1 066 907</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 324 584</b>	<b>1 712 187</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-387 603</b>	<b>161 020</b>

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

## 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 våren 2016 genomfördes en renovering av fönster och fönsterdörrar mot fastighetens gatusidor. I renoveringen ingick ommålning av fönster och fönsterbleck, nya tätninglistor, utbyte av skadade fönsterglas samt en nya bruksfogar runt fönster och fönsterdörrar.

Den reviderade underhållsplanen kompletterades med en ekonomisk plan för att kunna erhålla en överblick av framtida kostnader och ev. avgiftshöjningar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37 st  
Tillkommande medlemmar: 3 st  
Avgående medlemmar: 3 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	550	543	517	482
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 023	392	372	582
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 210	1 141	1 142	1 649
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	11	10	10
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	154	158	133	165
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	19	21	15
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	17	16	58	49
Soliditet (%)	76	79	79	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-810	4	-333	-520
Nettoomsättning (tkr)	1 265	1 206	1 109	1 020

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 088 m<sup>2</sup> bostäder.



## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	3 106 900	0	0	3 106 900
Upplåtelseavgifter	9 473 300	0	0	9 473 300
Fond för yttre underhåll	1 590 210	538 106	-62 500	1 114 604
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 170 410</b>	<b>538 106</b>	<b>-62 500</b>	<b>13 694 804</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 907 338	-538 106	64 353	-4 433 585
Årets resultat	-811 008	-811 008	-1 853	1 853
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 718 346</b>	<b>-1 349 114</b>	<b>62 500</b>	<b>-4 431 732</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>8 452 064</b>	<b>-811 008</b>	<b>0</b>	<b>9 263 072</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-811 008
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 369 232
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-538 106
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 718 346</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

1 014 072
<b>-4 704 274</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 264 916	1 206 108
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 932	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 266 848</b>	<b>1 206 108</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 767 262	-812 137
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 206	-93 676
Personalkostnader	Not 6	-29 583	-70 489
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-174 417	-210 673
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 050 467</b>	<b>-1 186 976</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-783 619</b>	<b>19 133</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 202	17 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 930	-33 072
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-26 728</b>	<b>-15 630</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-810 348</b>	<b>3 503</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-660	-1 650
		<b>-660</b>	<b>-1 650</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-811 008</b>	<b>1 853</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	9 758 491	9 932 907
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 758 491</b>	<b>9 932 907</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 761 291</b>	<b>9 935 707</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	504 503	507 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	4 353	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>508 856</b>	<b>507 300</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 13		
Kortfristiga placeringar		23 837	23 837
		<b>23 837</b>	<b>23 837</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		836 376	1 230 466
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>836 376</b>	<b>1 230 466</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 369 069</b>	<b>1 761 603</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 130 359</b>	<b>11 697 310</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 580 200	12 580 200
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 590 210	1 114 604
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 170 410</b>	<b>13 694 804</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 907 338	-4 433 585
Årets resultat		-811 008	1 853
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 718 346</b>	<b>-4 431 732</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 452 064</b>	<b>9 263 072</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 448 753	2 225 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 448 753</b>	<b>2 225 625</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	25 000	22 500
Leverantörsskulder		99 145	71 239
Skatteskulder		3 288	0
Övriga skulder		14 883	13 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	87 226	101 494
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>229 542</b>	<b>208 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 130 359</b>	<b>11 697 310</b>

## Tilläggsupplysningar

### 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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20 och 98 år	20 och 98 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Belysning	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 124 325	1 070 786
Hyror bostäder	43 989	41 894
Hyror förråd	17 600	14 400
Kabel-TV intäkter	29 400	29 400
Bredbandsintäkter	49 608	49 608
Öresutjämning	-6	20
	<b>1 264 916</b>	<b>1 206 108</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	1 932	0
	<b>1 932</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	48 000	0
	Sotning	0	4 309
	Hissbesiktning	1 673	1 619
	Gemensamma utrymmen	17 460	2 781
	Serviceavtal	2 990	2 941
	Förbrukningsmateriel	1 240	1 805
	Brandskydd	856	306
		<b>72 219</b>	<b>13 761</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	38 730	39 690
	Brf Lägenheter	2 145	0
	Tvättstuga	18 650	6 628
	Lås	7 870	10 180
	Installationer	0	1 521
	VVS	0	32 934
	Värmeanläggning/undercentral	11 322	1 013
	Elinstallationer	4 285	869
	Hiss	4 242	5 309
	Fönster	917	0
	Balkonger/altaner	0	20 905
	Skador/klotter/skadegörelse	5 552	4 448
	Vattenskada	21 739	44 983
		<b>115 451</b>	<b>168 480</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	0	62 500
	Fönster	1 014 072	0
		<b>1 014 072</b>	<b>62 500</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	21 183	23 817
	Värme	321 189	328 014
	Vatten	39 799	39 760
	Sophämtning/renhållning	52 725	50 918
	Grovsopor	0	450
		<b>434 896</b>	<b>442 959</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	13 281	12 918
	Markhyra/vägavgift/avgäld	4 746	0
	Kabel-TV	30 021	29 566
	Bredband	49 608	49 637
		<b>97 656</b>	<b>92 121</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>32 968</b>	<b>32 316</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 767 262</b>	<b>812 137</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Medlemsinformation	480	0
	Tele- och datakommunikation	388	388
	Revisionsarvode extern revisor	14 498	28 125
	Föreningskostnader	848	676
	Fritids- och trivselkostnader	208	313
	Förvaltningsarvode	45 640	44 375
	Förvaltningsarvodena övriga	7 563	6 250
	Administration	5 052	4 269
	Konsultarvode	0	4 751
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 530
		<b>79 206</b>	<b>93 676</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	24 000	24 000
	Löner	0	33 000
	Sociala kostnader	5 583	13 489
		<b>29 583</b>	<b>70 489</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	46 373	46 373
	Förbättringar	128 044	164 300
		<b>174 417</b>	<b>210 673</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	11 662 397	11 662 397
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 662 397</b>	<b>11 662 397</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 729 490	-1 518 816
	Årets avskrivningar enligt plan	-174 417	-210 673
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 903 906</b>	<b>-1 729 490</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 758 491</b>	<b>9 932 907</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 545 776	1 545 776
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	15 000 000
	Taxeringsvärde mark	17 000 000	11 800 000
		<b>34 400 000</b>	<b>26 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	34 400 000	26 800 000
		<b>34 400 000</b>	<b>26 800 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	25 025	25 025
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 025</b>	<b>25 025</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-25 025	-25 025
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-25 025</b>	<b>-25 025</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	16 295	14 667
	Skattefordran	0	10 912
	Klientmedel hos SBC	488 208	481 721
		<b>504 503</b>	<b>507 300</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Kreditering från SBC	4 353	0
		<b>4 353</b>	<b>0</b>

<b>Not 13</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2016-12-31	Verkligt värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
	Nominellt värde			
	SBC Sveriges	0	23 837	83 400
	BostadsrättsCentrum AB			23 837
		<b>23 837</b>	<b>83 400</b>	<b>23 837</b>

<b>Not 14</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 114 604	806 970
	Reservering enligt stadgar	538 106	539 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-62 500	-231 366
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 590 210</b>	<b>1 114 604</b>

<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Länsförsäkringar	1,470 %	2 225 625	2 248 125	2017-12-30
	Länsförsäkringar	1,630 %	248 128	0	2019-03-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 473 753</b>	<b>2 248 125</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 000	-22 500	
			<b>2 448 753</b>	<b>2 225 625</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 348 753 kr.

<b>Not 16</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 200 000	3 200 000

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under hösten 2017 kommer en renovering av fönster och gårdsdörrar mot fastighetens gårdssida att genomföras enligt samma mönster som renoveringen av gatufönstren.

Relining av fastighetens avloppsstammar är planerat att genomföras 2019.

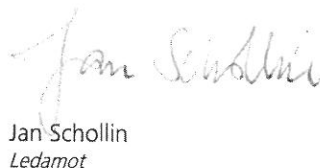
<b>Not 18</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Förutbetalda avgifter och hyror	87 226	101 494
	<b>87 226</b>	<b>101 494</b>

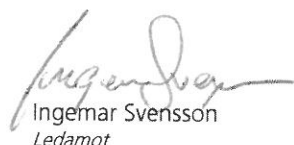
Styrelsens underskrifter

LUND den 1 / 3 2017

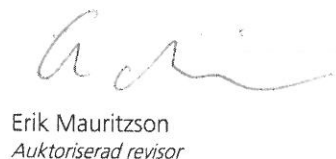
  
Lennart Alkskog  
Ledamot

  
Thomas Hillåker  
Ledamot

  
Jan Schollin  
Ledamot

  
Ingemar Svensson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 3 - 2017

  
Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lundatäppan, org.nr 716439-5563

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lundatäppan för år 2016.

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 2016 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.

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är 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 del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag 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.

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Lundatäppan för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 24/5-2017

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Utfall 2016</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 152 435	1 124 325	1 124 340
Hyror bostäder	45 080	43 989	43 992
Hyror förråd	25 200	17 600	13 200
Kabel-TV intäkter	27 000	29 400	27 000
Bredbandsintäkter	49 600	49 608	49 608
Öresutjämning	0	-6	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 932	0
	<b>1 299 315</b>	<b>1 266 848</b>	<b>1 258 140</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Städning entreprenad	-48 000	-48 000	0
Hissbesiktning	-1 684	-1 673	-1 619
Gemensamma utrymmen	-5 000	-17 460	0
Serviceavtal	-3 000	-2 990	-3 247
Förbrukningsmateriel	-1 500	-1 240	-3 500
Brandskydd	-500	-856	0
	<b>-59 684</b>	<b>-72 219</b>	<b>-8 366</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	-38 730	-200 000
Brf Lägenheter	0	-2 145	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-2 500
Tvättstuga	0	-18 650	0
Lås	-6 500	-7 870	-5 000
VVS	-5 000	0	-5 000
Värmeanläggning/undercentral	-5 000	-11 322	0
Elinstallationer	-1 500	-4 285	0
Hiss	-5 000	-4 242	0
Fönster	0	-917	0
Skador/klotter/skadegörelse	-3 000	-5 552	-3 000
Vattenskada	-25 000	-21 739	-20 000
	<b>-151 000</b>	<b>-115 451</b>	<b>-235 500</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-30 000	0	-30 000
VVS	0	0	-30 000
Huskropp utvändigt	0	0	-700 000
Fönster	-650 000	-1 014 072	0
	<b>-680 000</b>	<b>-1 014 072</b>	<b>-760 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-21 000	-21 183	-21 000
Värme	-310 000	-321 189	-329 000
Vatten	-39 500	-39 799	-39 500
Sophämtning/renhållning	-52 000	-52 725	-51 500
	<b>-422 500</b>	<b>-434 896</b>	<b>-441 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-12 800	-13 281	-12 434
Markhyra/vägavgift/avgäld	-2 500	-4 746	0
Kabel-TV	-30 250	-30 021	-27 000
Bredband	-49 608	-49 608	-49 608
	<b>-95 158</b>	<b>-97 656</b>	<b>-89 042</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-33 000	-32 968	-29 824
	<b>-33 000</b>	<b>-32 968</b>	<b>-29 824</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Utfall 2016</b>	<b>Budget 2016</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	0	-480	0
Tele- och datakommunikation	0	-388	0
Revisionsarvode extern revisor	0	-14 498	-15 000
Föreningskostnader	-1 000	-848	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-208	0
Förvaltningsarvode	-46 284	-45 640	-44 376
Förvaltningsarvodena övriga	0	-7 563	0
Administration	-3 000	-5 052	-1 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 600	-4 530	-4 530
	<b>-54 884</b>	<b>-79 206</b>	<b>-65 406</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	0	0	-36 000
Styrelsearvode	-24 000	-24 000	-24 000
Arbetsgivaravgifter	-7 500	-5 583	0
	<b>-31 500</b>	<b>-29 583</b>	<b>-60 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-46 400	-46 373	-46 400
Förbättringar	-128 042	-128 044	-164 300
	<b>-174 442</b>	<b>-174 417</b>	<b>-210 700</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 702 168</b>	<b>-2 050 467</b>	<b>-1 899 838</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-402 853</b>	<b>-783 619</b>	<b>-641 698</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Utdelning aktier/obligationer	0	3 000	0
Ränteintäkter	6 450	5 927	5 984
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	101	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	174	0
Låneräntor	-52 000	-35 930	-58 072
	<b>-45 550</b>	<b>-26 728</b>	<b>-52 088</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-448 403</b>	<b>-810 348</b>	<b>-693 786</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt	0	-660	0
	<b>0</b>	<b>-660</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-448 403</b>	<b>-811 008</b>	<b>-693 786</b>

# 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 räkenskapsåret. 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 ått 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!