

Brf Fjärdingen 4:1

Årsredovisning 2020



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



Årsredovisning för Brf Fjärdingen 4:1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1 registrerades 2006-05-12 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fjärdingen 4:1 med gatuadressen Skolgatan 11, Svartmannagatan 2 A-B och Övre Slottsgatan 21 i Uppsala kommun. På fastigheten finns tre byggnader. Huvudbyggnaden är uppförd 1890, cykelförråd tidigt 1900-tal samt byggnad Svartmangatan 2A-B är uppförd 2010.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

		kvm
2 rum och kök	4 st	292,7
3 rum och kök	8 st	765,8
Total bostadsarea uppgår till		1058,5
Total tomtarea uppgår till		981

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar genom Osséen Försäkringsmäklare.

Genomfört underhåll

Grundförstärkning	1998
Målning av fasad och fönster mot gata	2013
Takrenovering	2016-2017
Fönsterrenovering	2019

Styrelsen

Fram till föreningsstämma 14 juni

David Hallin	Ledamot
Anders Wallsten	Ledamot
Jeanette Hägglund	Ledamot
Charlotte Baltzer	Ledamot
Kajsa Nordqvist	Ledamot
Anders Hassis	Ledamot
Björn Johansson	Ledamot
Petter Frühling	Suppleant
Linda Rundblom Andersson	Suppleant

Från föreningsstämma 14 juni

Björn Johansson	Ledamot
Charlotte Baltzer	Ledamot
Anders Wallsten	Ledamot
Anders Hassis	Suppleant
Tobias Collin	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter.

Revisor

BOREV Revision AB	Extern revisor
-------------------	----------------

Valberedning

Fredrik Seger
Ylva Bergström

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning
Trappstäd	PD Miljövårdsservice och Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Fjärrvärme	Vattenfall
EI	Vattenfall
Jouravtal fastighet	Relita

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har tre överlåtelser av bostadsrätt har skett (föregående år 1 st.).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st, under året har fyra nya medlemmar tillkommit och fem medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 18 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 193 797 kr, varav reparationer 51 822 kr. Av detta avser 65 725 kr genomförd fönsterrenovering och har tagits upp i balansräkningen som en tillgång och avskrivning har påbörjats under 2020.

Verksamheten under året

Under året har:

- Löpande underhåll genomförts, bland annat har takrännorna rensats.
- Fönsterrenovering har slutförts, nu återstår kompletterande arbeten såsom byte av tätlistor i fönsterbågar samt ev. beslut om montering av extra friskluftsventiler.
- Justering av mekanisk ventilation i källaren.
- OVK med efterföljande åtgärder.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	779	779	760	735
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-174	-89	-68	-64
Balansomslutning (tkr)	35 912	36 219	36 464	36 715
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	78,8%	78,6%	78,4%	78,0%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	7 035	7 167	7 324	7 481
Genomsnittlig årsavgift bostäder (dec.kr/kvm)	694	694	694	694
Räntekänslighet				

Verksamheten under kommande år

- De återstående åtgärderna med förnstren slutförs under 2021.
- Mur mot Skolgatan 13 behöver åtgärdas. Hur stora reparationer som krävs ska utredas.
- Reparation av nagg i trappsteg i båda trapphusen.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Föreningen har under året amorterat 139 500 kr (1,8%) av föreningens ingående skuld 2020.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Redovisat resultat
Belopp vid årets ingång	28 843 500	185 970	-454 128	-88 747
Inbetalt under året	0	0	0	0
Disposition av 2019 års resultat		60 339	-149 086	88 787
Årets resultat				-173 859
Belopp vid årets utgång	28 843 500	246 309	-603 214	-173 859

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	-603 214 kr
Årets resultat	<u>-173 859 kr</u>
	-777 073 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	60 400 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-48 608 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-788 865 kr</u>
	-777 073 kr

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER			
	2020	Not	2019	
Nettoomsättning				
Årsavgifter	734 820		734 820	
Medlemsavgift bredband/TV	43 632	778 452	43 632	778 452
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		120		180
SUMMA INTÄKTER		778 572		778 632

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	-389 091	1	-401 021	
Administrationskostnader	-41 700		-40 484	
Fastighetsavgift	-21 295	-452 086	-20 775	-462 280
Reparation och underhållskostnader				
Reparationer	-51 822		-11 345	
Planerat underhåll	-76 250	-128 072	-51 009	-62 354
Personalkostnader		0		0
Avskrivningar, anläggningstillgångar				
Byggnader		-309 087		-282 425
RÖRELSERESULTAT		-110 673		-28 427
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-63 186	-63 186	-60 320	-60 320
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-173 859		-88 747
ÅRETS RESULTAT		-173 859		-88 747

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2020		Not	2019
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	22 880 691		4	23 124 053
Mark	12 265 000	35 145 691		12 265 000
				35 389 053
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avräkning skatter och avgifter	2			2
Övriga fordringar	0			0
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	29 708	29 710	5	26 905
				26 907
Kassa och bank		736 245		803 479
SUMMA TILLGÅNGAR		35 911 646		36 219 439

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	28 843 500			28 843 500
Yttre reparationsfond	246 309	29 089 809		185 970
				29 029 470
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-603 214			-454 128
Årets resultat	-173 859	-777 073		-88 747
				-542 875
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut			0 6	7 420 500
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	7 447 000		6	166 000
Leverantörsskulder	72 290			61 513
Egna skatteskulder	1 810			1 735
Upplupna kostnader	30 383		7	18 225
Förskottsinsbetalda hyror/avg	47 427	7 598 910		64 871
				312 344
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		35 911 646		36 219 439

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. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna skrivs i genomsnitt av med ca 1 % per år.

Takreovering ca 2,5 % per år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Föreningen förvärvade fastigheten genom sk. bolagspaketering, vilket innebär att fastigheten har ett anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 27 828 636 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Denna skatteskuld redovisas enligt gällande regler inte i balansräkningen.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1	Driftskostnader	
	2020	2019
Fastighetsskötsel	43 178	28 304
Fastighetsskötsel, övrigt	18 079	8 381
Städ	25 236	24 684
Obligatoriska besiktningar	0	8 769
EI	25 144	26 834
Värme	140 690	146 948
Vatten	37 729	38 738
Renhållning	12 879	25 958
Försäkring	25 449	25 175
Bredband/TV	43 239	43 252
Förbrukningsinventarier	0	6 200
Extern revision	10 888	10 625
Övriga förvaltningskostnader	6 580	7 153
SUMMA	389 091	401 021

NOT NR 2

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1970 och 2010 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh samt 8.049 kr/småhus och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh samt 8.349 kr/småhus. Halv fastighetsavgift gäller för småhus med värdeår 2010.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 3

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret och inga arvoden har betalats ut till förtroendevalda.

NOT NR 4

Fjärdingen 4:1

	2020	2019
Taxeringsvärde:	20 113 000	20 113 000
Byggnadsvärde	10 613 000	10 613 000
Markvärde	9 500 000	9 500 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	20 113 000	20 113 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	20 113 000	20 113 000
----------	------------	------------

Bokfört värde:	2020	2019
Byggnader	21 431 961	21 431 961
Anskaffning under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 034 399	-816 631
Årets avskrivningar	-217 768	-217 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 252 167	-1 034 399
Utgående restvärde enligt plan	20 179 794	20 397 562
Tak	2 586 262	2 586 262
Anskaffning under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-193 971	-129 314
Årets avskrivningar	-64 657	-64 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-258 628	-193 971
Utgående restvärde enligt plan	2 327 634	2 392 291
Fönster	0	0
Omfört från pågående arbeten	399 925	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-26 662	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 662	0
Utgående restvärde enligt plan	373 263	0
Pågående arbete	334 200	0
Uppfört under året	65 725	334 200
Omfört till fönsterrenovering	399 925	0
Utgående restvärde enligt plan	0	334 200
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	22 880 691	23 124 053

NOT NR 5

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	2020	2019
Förutbetalda försäkringspremier	6 373	6 330
Förutbetald fastighetsskötsel	15 063	13 366
Förutbetald renhållning	8 272	0
Övriga förutbetalda kostnader	0	7 209
SUMMA	29 708	26 905

NOT NR 6

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Nordea	2021-01-01	0,600%	4 717 000
Nordea	2021-01-13	0,690%	1 810 000
Nordea	2021-02-23	0,670%	920 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			7 447 000
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-7 447 000
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			7 447 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			0
Beräknad låneskuld 2025.12.31			6 617 000

NOT NR 7

Upplupna kostnader

	2020	2019
Upplupen räntekostnad	6 583	1 940
Beräknat revisionsarvode	11 000	10 700
Övriga upplupna kostnader	12 800	5 585
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	30 383	18 225

NOT NR 8

Ställda säkerheter

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	15 757 480	15 757 480

NOT NR 9

Eventualförpliktelser

	2020	2019
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala den 26/4 2021



Charlotte Baltzer



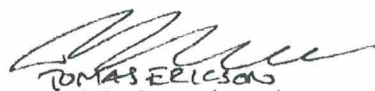
Anders Wallsten



Björn Johansson

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2021



TOMAS ERICSON
Autoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1, org.nr 769614-4380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 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.

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 misstag. 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

Mina 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fjärdingen 4:1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 förlöpande 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 betryggande 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:

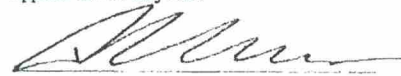
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 31 maj 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

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 värde-minskning 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 pantar. 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

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se