



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
SOLROSEN I ÖSTERSUND

C-EL



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 byggtreprenader 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

Valberedning

Gunilla Nilsson
Anna-Lisa Schyllberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solrosen 2	1988	Östersund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 952 m², varav 945 m² utgör lägenhetsyta och 7 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Samlingsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2036.
Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Administrativ förvaltning	SBC
Fjärrvärme o El	Jämtkraft
Ventilation	Optimal ventilation AB
Elservice	Högboms El
VVS	Rörprodukter i Norrland AB
Schindler Hiss AB	Hissen

Föreningens ekonomi

Solcellsanläggningen investerades av egna medel. Bidrag har sökts, men ej utbetalts ännu.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2015 **2014**

158 398 **0**

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	852 112	854 738
Finansiella intäkter	4 709	5 015
Minskning kortfristiga fordringar	558 956	0
Medlemsinsatser	0	876 611
Ökning av långfristiga skulder	0	8 561 500
Ökning av kortfristiga skulder	0	193 548

1 415 777 **10 491 412**

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	400 358	868 647
Finansiella kostnader	171 266	217 328
Ökning av materiella anläggningstillgångar	435 523	10 498 836
Ökning av kortfristiga fordringar	0	576 612
Minskning av långfristiga skulder	90 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	38 796	0

1 135 944 **12 161 423**

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

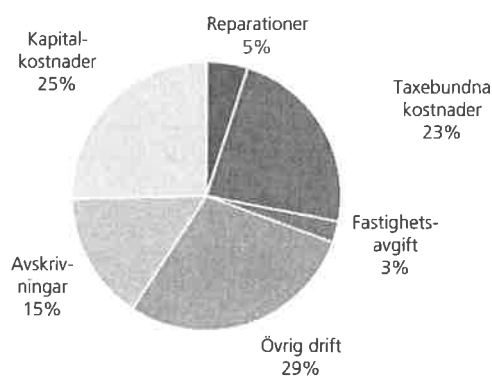
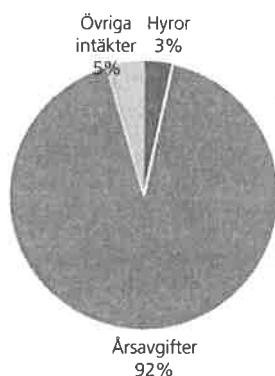
438 231 **158 398**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

279 833 **158 398**

*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 1 243 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 och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande fondmedel.

Stadgeenlig årlig fastighetsbesiktning utfördes 2015--05-10

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört följande större investeringar:
Installerat Solcellsanläggning om 80 solpaneler på takytor, med en totaleffekt av 23 kW. Den togs i drift 1 november.
Installation för gemensamhetsmätning genom inköp och montering av egna elmätare.

Övrigt

Anpassat yttre miljön genom nertagning av större träd.
Föreningen planerar framtida underhållsåtgärder enligt underhållsplan.
I budgeten för 2016 ingår 104 000 kr för framtida underhåll.

Avgiften har under året varit oförändrad.
Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2016
Årsavgiften är i genomsnitt 861 kr/kvm 2016.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-07. På stämman deltog 15 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor. Inga motioner hade inkommit.

Föreningen hade vid årets slut ¹³15 röstberättigade medlemmar.
Av föreningens 13 medlemslägenheter har en överlåtits.

Händelser efter året

Enligt underhållsplanen planeras utbyte av cirkulationspump under 2016.
Tätning av samtliga fönster samt översyn av termostatventiler.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	824	813
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 899	8 993
Elkostnad/m ² totalyta	34	25
Värmekostnad/m ² totalyta	94	93
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	180	228
Soliditet (%)	17	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	180	-350
Nettoomsättning (tkr)	852	844

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 945 m² bostäder och 7 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	180 308
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	16 354
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-104 000
summa balanserat resultat	92 662

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

92 662

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	852 112	843 940
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	10 798
Summa rörelseintäkter		852 112	854 738
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-286 649	-533 596
Övriga externa kostnader	Not 4	-72 426	-311 724
Personalkostnader	Not 5	-41 284	-23 327
Avskrivningar	Not 6	-104 888	-123 646
Summa rörelsekostnader		-505 247	-992 293
RÖRELSERESULTAT		346 865	-137 555
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 709	5 015
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 266	-217 328
Summa finansiella poster		-166 557	-212 313
ÅRETS RESULTAT		180 308	-349 868

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 7	9 878 464	9 547 829
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 878 464	9 547 829
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 878 464	9 547 829
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	178 885	5 593
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	12 400	11 860
Summa kortfristiga fordringar		191 285	17 453
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	0	559 159
		0	559 159
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		264 602	88 026
SBC klientmedel i SHB		0	70 372
Summa kassa och bank		264 602	158 398
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		455 887	735 010
SUMMA TILLGÅNGAR		10 334 351	10 282 840

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		876 611	876 611
Fond för yttre underhåll	Not 13	634 827	530 827
Summa bundet eget kapital		1 511 438	1 407 438
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 354	470 222
Årets resultat		180 308	-349 868
Summa fritt eget kapital		196 662	120 354
SUMMA EGET KAPITAL		1 708 100	1 527 792
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 381 500	8 471 500
Summa långfristiga skulder		8 381 500	8 471 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	90 000	90 000
Leverantörsskulder		27 512	74 201
Övriga skulder		32 688	34 819
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	94 551	84 528
Summa kortfristiga skulder		244 751	283 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 334 351	10 282 840
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 14	8 584 000	8 584 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (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	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Solcellpaneler	20 år	-

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	784 150	774 228
	Hyror parkering	7 700	9 100
	Hyror garage	20 825	21 000
	Elintäkter	9 735	0
	Värmeintäkter	29 709	39 612
	Öresutjämning	-7	0
		852 112	843 940

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	10 438
	Intäkter föreningverksamhet	0	360
		0	10 798

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 750	0
	Snöröjning/sandning	0	600
	OVK Obl. Ventilationskontroll	30 694	0
	Hissbesiktning	1 958	0
	Bevakning	3 616	0
	Gård	1 055	0
	Serviceavtal	6 629	7 695
	Förbrukningsmateriel	4 011	1 481
	Teleport/hissanläggning	1 039	0
	Brandskydd	1 964	3 499
	Fordon	1 251	0
		57 967	13 275
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 383	66 671
	Lås	2 505	0
	VVS	4 610	0
	Ventilation	7 438	0
	Elinstallationer	16 675	0
	Hiss	721	21 896
		33 332	88 567
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	248 741
		0	248 741
	Taxebundna kostnader		
	El	32 487	23 717
	Värme	89 649	88 252
	Vatten	15 238	16 579
	Sophämtning/renhållning	19 124	16 484
		156 498	145 032
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	8 331	7 950
	Kabel-TV	13 112	12 960
		21 443	20 910
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 409	17 071
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	286 649	533 596

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Tele- och datakommunikation	2 601	3 396
	Inkassering avgift/hyra	0	9 701
	Revisionsarvode extern revisor	7 100	7 101
	Föreningskostnader	11 634	3 843
	Styrelseomkostnader	2 035	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	5 557
	Förvaltningsarvode	29 124	69 923
	Förvaltningsarvoden övriga	0	20 614
	Administration	8 244	386
	Korttidsinventarier	11 687	3 981
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	7 900
	Övriga driftskostnader	0	179 322
		72 426	311 724

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 600	19 800
	Löner	1 350	0
	Kostnadsersättningar	0	666
	Sociala kostnader	4 334	1 455
	Övriga personalkostnader	0	1 406
		41 284	23 327
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	104 888	123 646
		104 888	123 646
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 753 121	0
	Nyanskaffningar	435 523	10 753 121
	Utgående anskaffningsvärde	11 188 644	10 753 121
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 205 292	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-104 888	-123 646
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 310 180	-123 646
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 878 464	9 547 829
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	264 285	264 285
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 277 000	5 277 000
	Taxeringsvärde mark	1 465 000	1 465 000
		6 742 000	6 742 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	6 617 000	6 617 000
	Lokaler	125 000	125 000
		6 742 000	6 742 000

Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 000	10 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	10 000	10 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 000	-10 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-10 000	-10 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	148	147
	Skattefordran	5 108	5 446
	Klientmedel hos SBC	173 629	0
		178 885	5 593

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkring	9 047	8 233
	Kabel-TV	3 353	0
	Upplupna ränteintäkter	0	349
	Kabel Tv	0	3 278
		12 400	11 860

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
	Placering	0	0	559 159
		0	0	559 159

Not 12 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	876 611	0	0	876 611
Fond för yttre underhåll	634 827	104 000	0	530 827
S:a bundet eget kapital	1 511 438	104 000	0	1 407 438
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	16 354	-104 000	-349 868	470 222
Årets resultat	180 308	180 308	349 868	-349 868
S:a fritt eget kapital	196 662	76 308	0	120 354
S:a eget kapital	1 708 100	180 308	0	1 527 792

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	530 827	426 827
Reservering enligt stadgar	104 000	104 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	634 827	530 827

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	
Länsförsäkringar	1,780 %	2 749 500	2 839 500	2017-09-30
Länsförsäkringar	2,220 %	2 861 000	2 861 000	2019-09-30
Länsförsäkringar	1,990 %	2 861 000	2 861 000	2018-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		8 471 500	8 561 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-90 000	-90 000	
		8 381 500	8 471 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 021 500 kr.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	El	9 704	6 060
	Värme	9 732	11 121
	Sophämtning	313	313
	Extern revisor	7 100	7 100
	Förutbetalda avgifter och hyror	67 702	59 934
		94 551	84 528

Styrelsens underskrifter

ÖSTERSUND den 30/3 2016


Birgitta Gästgövars
Ledamot

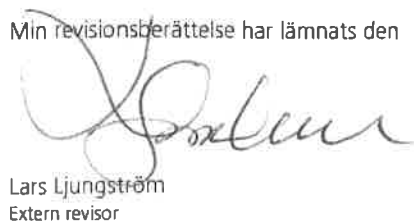

Karl-Erik Lindqvist
Ledamot


Leif Nilsson
Ledamot


Ingrid Svensson
Ledamot


Britt Wahlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2016


Lars Ljungström
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
BRF SOLROSEN I ÖSTERSUND

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 20150101-20151231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med gällande lagstiftning eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad enligt gällande lagstiftning och ger en rättvisande bild över resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige

Jag tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret,

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

att årets resultat samt tidigare års balanserade vinstmedel disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Sundsvall 2016-04-08



Lars Ljungström

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 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!**