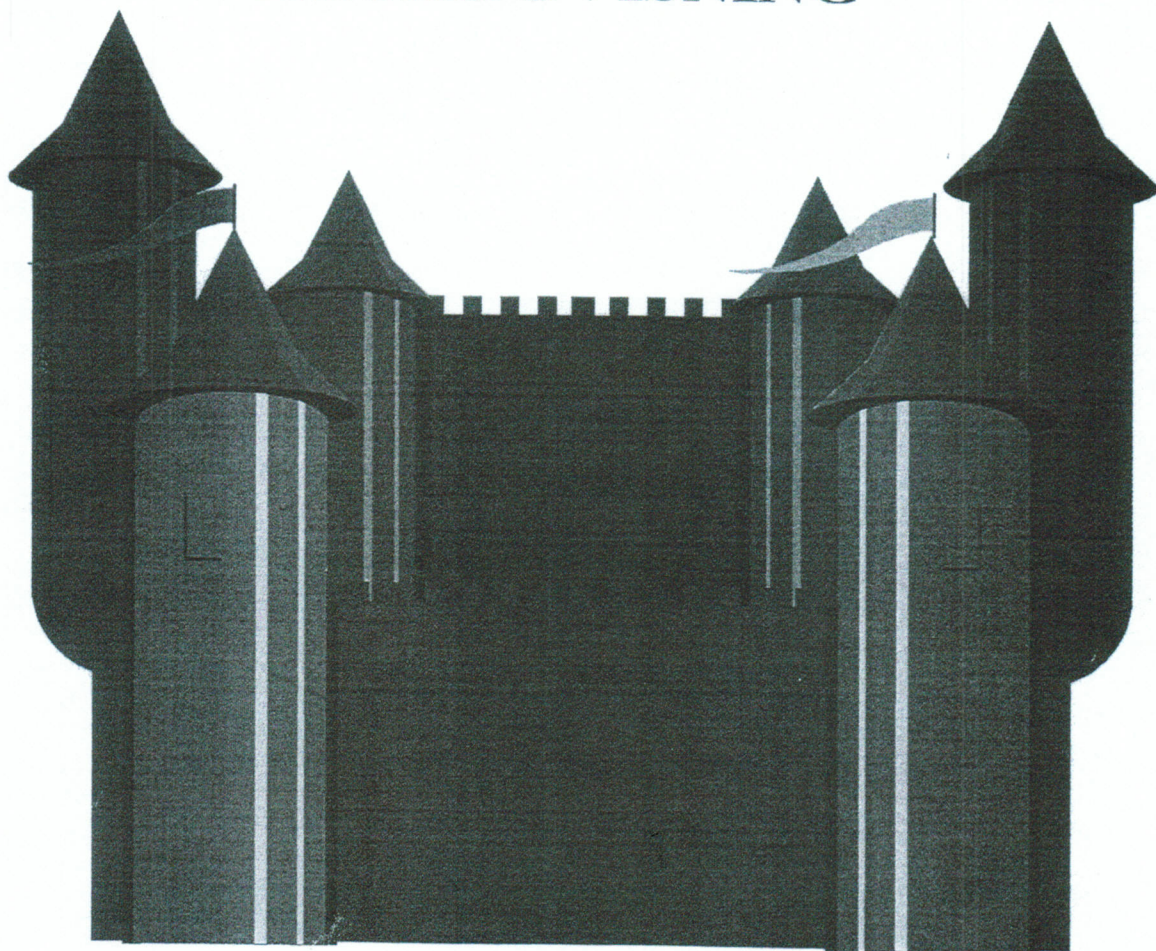


ÅRSREDOVISNING



FÖR

RIKSBYGGGENS BRF ARVIDSBORG

Org nr 716406 - 8681

2011

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsföreningen Arvidsborg i Kävlinge (716406-8681) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Arvidsborg 2 med adress Arvidsborgsvägen 1 - 137, vilken innehåller 68 lägenheter med bostadsrätt och 9 lokaler med hyresrätt med en total yta av 7 465 kvm.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2011.

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

		Vald år
Ordförande	Tommy Petersson	2010 (vald på 2 år)
Vice ordförande	Lennart Larsson	2011 (vald på 2 år)
Sekreterare	Anne-Lis Paulsson	2010 (vald på 2 år)
Ledamot	Linda Persson	2011 (vald på 2 år)
	Hans Nilsson	2010 (vald på 2 år)
Suppleant	Anders Nilsson	2011
	Lars Alfelt	2011
	Jan-Erik Söderberg	2011
	Hans Carlström	2011
	Bengt Jonasson	2011
Utsedd av Riksbyggen	Kent Tillberg	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tommy Petersson, Anne-Lis Paulsson och Hans Nilsson samt suppleanterna Anders Nilsson, Lars Alfelt, Jan-Erik Söderberg, Hans Carlström samt Bengt Jonasson.

SAMMANTRÄDEN UNDER ÅRET

Styrelsen har hållit 12 st sammanträden.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 81 860 kr.

FIRMA TECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Tommy Petersson	Lennart Larsson
Hans Nilsson	Anne-Lis Paulsson
Linda Persson	

REVISORER

Revisorer har varit Gunnar Ekstrand med Örjan Håkansson som suppleant, valda av föreningen samt KPMG AB.

J

VALBEREDNING

Valberedningen Erik Kure och Anders Nilsson lägh. 33 med Erik Kure som sammankallande.

MEDLEMSANTAL OCH ANTALET LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 68. Under året har fyra lägenhetsöverlåtelser skett.

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Ingen höjning av årsavgifterna för 2011 som i genomsnitt uppgick till 553 kr/kvm.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3% från den 1 januari 2012.

Årsavgifterna för 2012 uppgår till i genomsnitt 567 kr/kvm.

FASTIGHETEN

Besiktning av föreningens fastigheter utfördes i juni 2011 av Bengt Persson, Tommy Petersson, Hans Nilsson och Lars Alfelt. Resultatet av besiktningen: De åtgärder som påtalades har senare åtgärdats.

Händelser under året.

Lekredskapen underhållsmålade och reparerade.

Trädfällning samt gallring av buskvegetation på hela området.

Filterbyte och kontroll av köksfläktarna i samtliga lägenheter har utförts två gånger under året. Byte av radiatortermostater.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Installera bredband via fiberkabel.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Noggrann uppföljning av underhållsplanen kommer att ske med hjälp av energideklarationen som utfördes i januari 2010. Besiktning av asfaltytorna på hela området för att vid behov lägga ny asfalt. Målningsarbete och underhåll av fönster, undertak och träpanel skall åtgärdas under 2012.

Styrelsen beslutade att tidigare lägga takreparationen till 2012 på föreningens fastighet där solfångarna finns installerade eftersom vid besiktningen upptäcktes läckage med rötskador som följd.

Den beräknade reparationen kommer att uppgå till cirka 700.000 kr.

Arbetet innebär: nedmontering av samtliga solfångare, byte avtakpapper samt byte av rötskadade brädor.

J

Brf Arvidsborg
716406-8681

Resultat och ställning 2007 - 2011

Belopp i Kkr	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	4 334	4 353	4 350	4 157	4 078
Rörelseresultat	1 175	1 179	1 160	1 328	1 640
Årets resultat	585	500	327	440	693
Eget kapital	9 134	8 549	8 049	7 722	7 282
Balansomslutning	28 436	29 421	31 790	32 127	32 205
Soliditet	32%	29%	25%	24%	23%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	484	484	484	461	461
Fond för yttre underhåll	7 039	6 411	5941	5008	4199

Förslag till resultatdisposition

Reservfond	200 000
Dispositionsfond	497 943
Årets resultat	585 430
Summa	1 283 373

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservfond	200 000
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-73 219
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	806 000
Dispositionsfond	350 592
Summa	1 283 373

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

J

Brf Arvidsborg
716406-8681

RESULTATRÄKNING	NOT	2011-01-01	2010-01-01
		2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning	1	4 334 148	4 334 148
Övriga intäkter		2 554	19 074
Summa intäkter		4 336 702	4 353 222
Rörelsens kostnader			
Underhåll		-162 578	-107 139
Planerat underhåll		-73 219	-156 426
Drift	2	-1 299 592	-1 333 108
Teknisk förvaltning	3	-498 117	-496 942
Fastighetsskatt/avgift		-334 245	-334 245
Personalkostnader	4	-133 216	-110 516
Övriga kostnader	5	-166 081	-167 878
Avskrivningar	6	-494 881	-467 824
Summa kostnader		-3 161 928	-3 174 078
Bruttoresultat		1 174 774	1 179 143
Rörelseresultat		1 174 774	1 179 143
Finansiella poster			
Ränteintäkter	7	55 339	46 867
Räntekostnader	8	-644 683	-725 898
Summa finansiella poster		-589 344	-679 031
Resultat efter finansiella poster		585 430	500 112
Årets resultat		585 430	500 112

J

Brf Arvidsborg
716406-8681

BALANSRÄKNING	NOT	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	26 202 016	26 693 234
Maskiner och inventarier	10	0	3 662
Summa materiella anläggningstillgångar		26 202 016	26 696 896
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		26 202 016	26 696 896
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
HSB i avräkning		2 181 494	2 711 719
Övriga fordringar	11	34 056	12 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 269	0
Summa kortfristiga fordringar		2 233 818	2 723 747
Summa omsättningstillgångar		2 233 818	2 723 747
SUMMA TILLGÅNGAR		28 435 834	29 420 643

J

Brf Arvidsborg
716406-8681

BALANSRÄKNING	NOT	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		811 964	811 964
Fond för yttre underhåll		7 039 050	6 411 476
Summa bundet eget kapital		7 851 014	7 223 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Reservfond		200 000	200 000
Dispositionsfond		497 943	625 405
Årets resultat		585 430	500 112
Summa fritt eget kapital		1 283 373	1 325 517
Summa eget kapital		9 134 387	8 548 957
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	18 570 323	20 075 122
Summa långfristiga skulder		18 570 323	20 075 122
Leverantörsskulder		266 219	274 289
Skatteskulder		35 697	101 609
Övriga skulder		45 908	36 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	383 300	384 077
Summa kortfristiga skulder		731 124	796 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 435 834	29 420 643
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		29 594 000	29 594 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

J

Brf Arvidsborg
716406-8681

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut 20 622 739.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av motsvarande 1 302 (1 277) kr per lägenhet (alt. 6 512 (6 387) kr per småhus eller 0,75 %) eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

J

Brf Arvidsborg
716406-8681

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader sker enligt en 60-årig progressiv plan som sträcker sig till 2034 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad utnyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,6 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på om- och tillbyggnader sker enligt 20-årig rak plan och 30-årig progressiv, vilka grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad utnyttjandeperiod.

Avskrivning sker planenligt på inventariernas utnyttjandeperiod över 3 år beräknat på anskaffningsvärdet.

NOTER

1 Nettoomsättning	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Hyror, lokaler	10 800	10 800
Hyror, garage/biluppst.plats	53 280	53 280
Årsavgifter, bostäder	3 605 556	3 605 556
Kabel-tv	150 960	150 960
Bränsleavgifter	513 552	513 552
	4 334 148	4 334 148
 2 Drift	 2011-01-01	 2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Förbrukningsmaterial	0	3 916
El-avgifter	71 367	69 963
Fjärrvärme	979 867	990 062
Va-avgifter	164 971	190 554
Renhållningsavgifter	83 387	78 613
	1 299 592	1 333 108

F

Brf Arvidsborg
716406-8681

3 Teknisk förvaltning	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsförsäkring	42 967	48 871
Kabel-tv	203 466	199 319
Fastighetsskötsel enligt avtal	251 684	248 752
	498 117	496 942
 4 Personalkostnader	 2011-01-01	 2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Styrelsearvoden	81 860	74 660
Övriga arvoden och ersättningar	28 728	18 836
Summa	110 588	93 496
 Sociala kostnader	 22 628	 17 020
(Varav pensionskostnader)	0	0
 Summa personalkostnader	 133 216	 110 516
 5 Övriga kostnader	 2011-01-01	 2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Förbrukningsinventarier	3 351	6 224
Förbrukningsmaterial	7 353	2 470
Resekostnader	20	35
Kontorsmateriel	389	675
Telefon	2 500	2 000
Porton	2 446	3 436
Revisionsarvoden	12 238	10 000
Förvaltningsarvode, EF	70 824	70 000
Vicevärdsarvode, hsb	17 420	17 224
Konsultarvoden	5 418	15 346
Övriga administrativa tjänster	1 682	2 066
Övriga kostnader	34 220	15 208
Föreningsstämma/styr.sammantr.	8 219	13 280
Föreningsverksamhet	0	1 215
Fritidsverksamhet	0	8 700
	166 081	167 878

F

Brf Arvidsborg
716406-8681

6 Avskrivningar	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Avskrivning, byggnader	448 888	417 637
Avskrivning, om- och tillbyggn	42 330	40 954
Avskrivning, inventarier	3 663	9 233
	494 881	467 824
7 Ränteintäkter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Ränteintäkter	55 339	46 863
Ränteintäkter, skattebefriade	0	4
	55 339	46 867
8 Räntekostnader	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Ränta, fastighetslån	643 962	725 898
Ränta för skatter och avgifter	721	0
	644 683	725 898
9 Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
Byggnader	28 410 653	28 410 653
Om- och tillbyggnader	1 434 826	1 434 826
Mark	1 168 094	1 168 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 013 573	31 013 573
Ingående avskrivningar	-4 320 339	-3 861 748
Årets avskrivningar	-491 218	-458 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 811 557	-4 320 339
Utgående planenligt restvärde	26 202 016	26 693 234
Fastighetens taxeringsvärde	44 566 000	44 566 000
varav mark	14 595 000	14 595 000
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde		<u> </u>

Brf Arvidsborg
716406-8681

10 Maskiner och inventarier	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	128 888	128 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 888	128 888
Ingående avskrivningar	-125 226	-115 993
Årets avskrivningar	-3 663	-9 233
Ackumulerade avskrivningar	-128 888	-125 226
Utgående planenligt restvärde	0	3 662

11 Övriga fordringar	2011-12-31	2010-12-31
Stående förskott	8 682	8 682
Avräkning-skatter och avgifter	53	3 346
Övriga kortfristiga fordringar	25 321	0
	34 056	12 028

12 Eget kapital

	Reserv- fond	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Dispositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	811 964	6 411 476	625 405	500 112
Disponering enligt stämmobeslut			627 574	-127 462	-500 112
Årets resultat					585 430
Belopp vid årets utgång	200 000	811 964	7 039 050	497 943	585 430

13 Skulder till kreditinstitut	2011-12-31	2010-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	504 799	533 250
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	2 019 196	2 133 000
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	16 046 328	17 408 872
Summa	18 570 323	20 075 122

J

Brf Arvidsborg
716406-8681

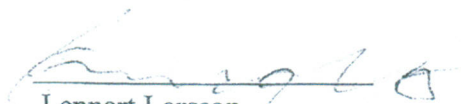
14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2011-12-31 2010-12-31

Förutbetalda hyror	321 501	323 756
Interimsskulder	61 799	60 321
	383 300	384 077

Kävlinge den 15/4 2012

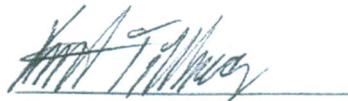

Tommy Pettersson


Lennart Larsson


Anne-Lis Paulsson


Hans Nilsson

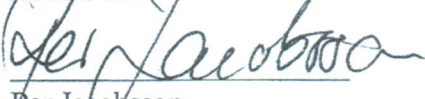

Linda Persson


Kent Tillberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den 15/5 2012.

KPMG AB


Per Jacobsson
Godkänd revisor



Av föreningen vald revisor
Gunnar Ekstrandh

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvidsborg, org.nr 716406-8681

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvidsborg för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorens ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvidsborg för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen.

Revisorens ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

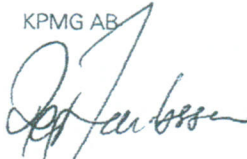
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Helsingborg den 15/5 2012

KPMG AB


Per Jacobsson
Godkänd revisor


Gunnar Ekstrandh
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus. Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.