

Brf Täljegården

Årsredovisning 2019



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



DAGORDNING

- § 1 Mötets öppnande
- § 2 Godkännande av dagordningen
- § 3 Val av stämмоорdförande
- § 4 Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
- § 5 Val av två justerare tillika rösträknare
- § 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig 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
- § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - tre (3) styrelseledamöter
 - två (2) suppleanter
- § 15 Val av revisorer och revisorssuppleant:
 - två (2) revisorer
 - en (1) revisorssuppleant
- § 16 Val av valberedning:
 - två (2) personer till valberedning
- § 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende, inga ärenden anmälda.
- § 18 Mötets avslutande

Årsredovisning för Brf Täljegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Täljegården registrerades 1944-10-24. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 20:4 med gatuadressen Hjalmar Brantingsgatan 9A-B och Norrtäljegatan 18A-B i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd 1945 och består av ett flerbostadshus i 3 och 4 våningar.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

		kvm
1 rum och kök	11 st	415
2 rum och kök	22 st	1 201,8
3 rum och kök	6 st	441,9
Total bostadsarea uppgår till		2 058,7
Total tomtarea uppgår till		2 762

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Byte cirkulationspump	2018
Rörelsestyrd belysning installerad i trapphus och källare	2018
Byte av portkodlås	2018
Målning av balkonger	2018
Kompletteringsåtgärder efter takrenovering 2013	2016
Byte av expansionskärl för värmesystemet	2016
Stamspolning	2016
Radonmätning	2016
Takrenovering	2013
Fönsterrenovering	2010
Puts fasad	2010
Stamrenovering	2001

Styrelsen

Nina Svensson	Ledamot
Andrea Andersson	Ledamot
Carina Dahlman Karlberg	Ledamot
Andoria Trysius	Suppleant
Caisa Carlson	Suppleant

Revisorer

Holger Henningsson	Revisor
Hans Lind	Revisor
Lena Forsell	Revisorssuppleant

Valberedning

Finn Calander
Fredrik Rådman

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24. Styrelsen har under året haft 13 protokoll-förda sammanträden.

Anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Avtal

Fjärrvärme och el	Vattenfall
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning
Lokalvård	Riksbyggen ek. Förening
Renhållning	Uppsala Vatten, Returpapper Centralen
Kabel-TV, bredband och gratis ip-telefoni	Com Hem
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister	Mediator AB
Nyckeladministration	BB-Gruppen

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 6 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut var 58 st (föregående år 57 st).

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Värme (MWh)	363	350	371	371	364	364
El (kWh)	14 921	14 901	15 489	15 391	15 578	14 918

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 146 245 kr, varav reparationer 42 745 kr.

De störst åtgärderna under året har varit:

Kartering av kanaler	58 500 kr
Upprättande av underhållsplan	45 000 kr

Verksamheten under året

Verksamhetsåret för BRf Täljegården har framför allt fokuserat på underhåll, reparationer och trivsel-frågor för att förbättra boendemiljön i föreningen. De största posterna avser utomhusbelysning samt uppföljning av åtgärder från den obligatoriska ventilationskontrollen OVK) som utfördes av Åke Huss i november 2018.

Vad gäller utomhusbelysningen genomfördes en felsökning och belysningen har efter åtgärd fungerat bra. I samband med renoveringen byttes även de gamla kvicksilverlamporna i fasad- och parkeringsbelysning ut. Trygghetsfrågor så som utomhusbelysningen är viktig, och styrelsen har under året även påbörjat diskussion om hur utomhusmiljön kan förbättras ytterligare.

Det efterföljande arbetet med OVK:n har pågått löpande under året. Vissa åtgärder var av enklare karaktär och kunde åtgärdas inom avsatt tid för efterkontrollen som var den sista maj. Däremot upptäcktes att en av ventilationskanalerna i Norrtäljegatan 18A var tilltäppt efter felaktig installation i samband med den senaste stamrenoveringen, vilket påverkade självdragssystemet i ett badrum. Föreningen fick därför ansöka om dispens från Uppsala kommun till den sista december för att ha möjlighet att genomföra åtgärden utan att riskera vitesföreläggande. För att säkerställa att stamrenoveringen inte hade påverkat övriga ventilationskanaler genomförde även Åke Huss på styrelsens uppdrag en så kallad kartering för att kartlägga samtliga kanaler i fastigheten. Lyckligtvis fanns det inte några fler hinder. Efter genomförda åtgärder och slutbesiktning har föreningen fått en godkänd ventilation i hela fastigheten. Styrelsen vill tacka alla medlemmar som har berörts av åtgärderna för ett mycket gott samarbete.

Styrelsen har under året valt att nyttjat befintliga resurser för såväl planerat som hastigt uppkommit underhåll, istället för att utöka föreningens lån. Ekonomin i föreningen är god, och med bakgrund av den avgiftshöjning som genomfördes i april har de oväntade kostnaderna som dykt upp kunnat hanteras utan större avvikelse mot budget. Erfarenheterna från året bekräftar dock styrelsens tidigare prognos att fortsätta öka den yttre underhållsfonden, då en äldre fastighet kan innebära oväntade upptäckter och kostnader. Som planerat har styrelsen under året låtit upprätta en underhållsplan med stöd av konsult A. Granlund, vilken just stödjer ekonomisk planering och prioritering av framtida underhåll. Styrelsen har även under året börjat se över föreningens befintliga avtal, exempelvis har som planerat nyckelhanteringen överflyttats till BB-gruppen med bibehållen servicenivå för såväl boende som för hantverkare som under året har genomfört arbete i fastigheten. Föreningen har efter året ett balanserat resultat, summan av tidigare års överskott, möter årets underskott. Styrelsen ser därmed inte behov av att på längre sikt höja avgifterna för lägenheterna. Nästa års budget omfattar dock en höjning av parkeringsavgifterna, som fortsättningsvis kommer ligga förmånligt till i relation till övriga föreningar i närområdet och till kommunens boendeparkering.

För ökad trivsel genomfördes i maj en gemensam aktivitetsdag i föreningen, som avslutades med grillning på gården. Flera av föreningens boende deltog i arbetet vilket var mycket uppskattat. Under året har styrelsen även satt upp planeringslådor med växter och örter i trädgården för föreningens medlemmar att nyttja samt rensat källarförråd och cykelställ på övergivna cyklar. För att förbättra information till blivande och redan boende medlemmar i föreningen har hemsidan fått en ny design och uppdaterad information.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 3 % den 1 april 2019 och parkeringsavgiften höjdes från 120 kr till 200 kr .

Ekonomi, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 433	1 387	1 387	1 387
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-8	-345	70	3
Balansomslutning (tkr)	7 612	7 769	8 249	8 303
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	9,9%	9,8%	13,4%	12,5%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	3 200	3 273	3 336	3 409
Årsavgift bostäder (dec.kr/kvm)	680	660	660	660

Underhållsplanering

Enligt föreningens nuvarande stadgar ska eventuell vinst sättas av för föreningens fastighetsunderhåll.
Föreningen har under året amorterat 150 000 kr (2,22%) av föreningens ingående skuld 2019.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Utgående saldo
Belopp vid årets ingång	81 514	640 113	383 285	-345 316
Disposition av 2018 års resultat		2 300	-125 116	345 316
Uttag enligt stämmobeslut		-222 500		
Årets resultat				-8 021
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>81 514</u>	<u>419 913</u>	<u>258 169</u>	<u>-8 021</u>

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	258 169
Årets resultat	-8 021
	<u>250 148</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	30 100
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	<u>220 048</u>
	250 148

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	2019	INTÄKTER		2018
			Not	
Årsavgifter	1 389 071			1 358 480
Hysesintäkter, parkering	43 620	1 432 691		28 800
				1 387 280
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		18 656	1	26 149
SUMMA INTÄKTER		1 451 347		1 413 429

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	-812 562		2	-828 204
Administrationskostnader	-59 312			-57 580
Fastighetsavgift	-53 702	-925 576	3	-52 143
				-937 927
Reparation och underhållskostnader				
Reparationer	-42 745			-25 814
Underhåll	-103 500	-146 245		-416 500
				-442 314
Personalkostnader		-60 808	4	-49 522
Avskrivningar, materiella tillgångar				
Byggnad		-250 541	5	-272 005
RÖRELSERESULTAT		68 177		-288 339
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter	0			0
Utdelning kortfristiga placeringar	0			23 405
Räntekostnader	-76 198	-76 198		-75 233
				-51 828
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 021		-340 167
Statlig inkomstskatt		0		-5 149
ÅRETS RESULTAT		-8 021		-345 316

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR				
	2019		Not	2018	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnad	7 118 972		5	7 369 513	
Mark	37 600			37 600	
Inventarier	0	7 156 572	6	0	7 407 113
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Medlemsavgifter/hyror	0			0	
Övriga fordringar	23		7	32	
Förutb.kostnader/uppl. intäkter	101 223	101 246	8	102 040	102 072
Kortfristiga placeringar					
Mixfond		0	9		0
Kassa och bank		354 269			260 185
SUMMA TILLGÅNGAR		7 612 087			7 769 370

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insatskapital	81 514			81 514	
Yttre reparationsfond	419 913	501 427		640 113	721 627
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	258 169			383 285	
Årets resultat	-8 021	250 148		-345 316	37 969
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		6 437 500	10		6 587 500
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	150 000			150 000	
Leverantörsskulder	111 141			130 736	
Egna skatteskulder	9 516			9 506	
Upplupna kostnader	14 858		11	13 693	
Förskottsinbetalda hyror/avg	137 497	423 012		118 339	422 274
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		7 612 087			7 769 370

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar, se uppdelning not 4. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnaden	2%
Stamreoveringen	2%
Takreovering	2,5%
Fönsterreovering .	3,3%
Fasadputsning	5%
Renovering 1989	4,8 %

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.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Övriga intäkter

	2019	2018
Avg. andrahandsupplåtelse	18 236	25 909
Övriga intäkter	420	240
SUMMA	18 656	26 149

NOT NR 2

Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	106 752	104 252
Fastighetsskötsel extra tjänster	9 878	3 838
Städ	74 876	63 475
Obligatoriska besiktningar	11 875	57 540
Serviceavtal	7 547	12 930
El	40 171	39 770
Värme	310 235	309 370
Vatten	84 605	70 489
Sophämtning	42 121	38 959
Transport	688 060	700 623

Transport	688 060	700 623
Försäkring	24 373	22 303
Kabel TV	84 028	83 378
Advokat- och rättegångskostnader	0	5 375
Övriga fastighetskostnader	16 101	16 525
SUMMA	812 562	828 204

NOT NR 3

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1945 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2018 uppgick till maximalt 1.337 kr/lgh och för 2019 maximalt 1.377 kr/lgh).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

	2019	2018
Arvode till styrelse	42 000	38 011
Övriga ersättningar till styrelse	4 500	0
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
Summa löner och arvoden	46 500	38 011
Sociala avgifter	14 308	11 511
SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG.	60 808	49 522

NOT NR 5

Fålhagen 20:4

	2019	2018
Taxeringsvärde:	35 200 000	27 000 000
Byggnadsvärde	17 200 000	14 800 000
Markvärde	18 000 000	12 200 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	35 200 000	27 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	17 200 000	14 800 000
Lokaler	0	0

	2019	2018
Bokfört värde:	2019	2018
Byggnad	753 508	753 508
Ingående ackumulerade avskrivningar	-625 638	-610 538
Utrangering	0	0
Årets avskrivningar	-15 100	-15 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-640 738	-625 638
Utgående restvärde enligt plan	112 770	127 870
Stamreovering	6 364 000	6 364 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 903 170	-1 775 870
Årets avskrivningar	-127 300	-127 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 030 470	-1 903 170
Utgående restvärde enligt plan	4 333 530	4 460 830

Takrenovering	1 688 626	1 688 626
Anskaffning under året, omföring pågående arbeten	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 688 626	1 688 626
Ingående ackumulerade avskrivningar	-219 588	-177 372
Årets avskrivningar	-42 216	-42 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 804	-219 588
Utgående restvärde enligt plan	1 426 822	1 469 038
Fönsterrenovering	1 762 500	1 762 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-529 150	-470 350
Årets avskrivningar	-58 800	-58 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-587 950	-529 150
Utgående restvärde enligt plan	1 174 550	1 233 350
Fasadputsning	142 500	142 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64 075	-56 950
Årets avskrivningar	-7 125	-7 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 200	-64 075
Utgående restvärde enligt plan	71 300	78 425
Renovering 1989	459 647	459 647
Ingående ackumulerade avskrivningar	-459 647	-438 183
Årets avskrivningar	0	-21 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-459 647	-459 647
Utgående restvärde enligt plan	0	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	7 118 972	7 369 513

NOT NR 6	Inventarier	
Bokfört värde:	2019	2018
Inventarier	103 550	103 550
Ingående ackumulerade avskrivningar	-103 550	-103 550
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 550	-103 550
Utgående restvärde enligt plan	0	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	0	0

NOT NR 7	Övriga fordringar	
	2019	2018
Skattekonto	23	32
Skattefordringar	0	0
SUMMA	23	32

NOT NR 8

Förutbet. kostn./uppl.intäkter

	2019	2018
Förutbetald försäkringspremier	22 921	22 290
Förutbetald kabel-TV, avgift	21 529	21 006
Förutbetald renhållning	9 372	9 002
Förutbetald fastighetsskötsel	27 219	26 688
Förutbetald städ	18 719	18 719
Övriga förutbetalda kostnader	1 463	4 335
SUMMA	101 223	102 040

NOT NR 9

Kortfristiga placeringar

	2019	2018
Mixfondens anskaffningsvärde	0	42 631
Försäljning mixfonden	0	42 631
SUMMA	0	0

Inlösen av fond 2018-02-20 till marknadsvärde 66 036 kr.

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Swedbank	2020-03-25	1,189%	2 418 750
Swedbank	2021-06-23	1,130%	2 418 750
Swedbank	2020-01-28	0,662%	1 100 000
Swedbank	2020-01-28	0,662%	650 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			6 587 500
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-150 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			6 437 500
Härav del som förväntas förfalla till betalning senare än 2024.12.31			5 837 500

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	2019	2018
Upplupen räntekostnad	14 598	13 693
Övriga upplupna kostnader	260	0
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	14 858	13 693

NOT NR 12

Ställda säkerheter

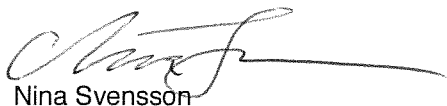
	2019	2018
Fastighetsinteckningar	7 592 575	7 592 575

NOT NR 13

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala 2020- 03-11



Nina Svensson



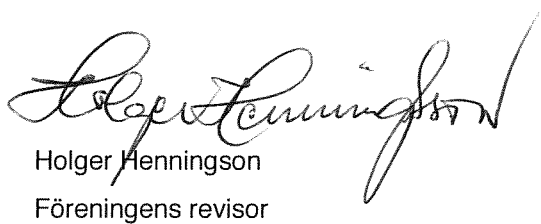
Andrea Andersson



Carina Dahlman Karlberg

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Holger Henningson
Föreningens revisor



Hans Lind
Föreningens revisor

REVISIONSBERÄTTELSE avseende verksamhetsåret 2019

Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Täljegården utsedda revisorer, avger efter fullgjort uppdrag härmed följande revisionsberättelse:

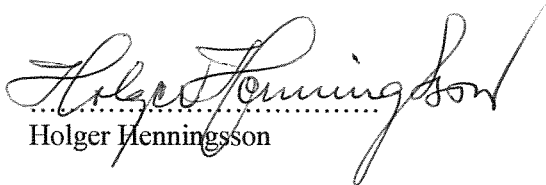
Vi har granskat räkenskaperna samt tagit del av protokoll och styrelsens förvaltningsberättelse för tiden 2019-01-01—2019-12-31.

Vi finner att räkenskaperna är väl förda och att transaktionerna är försedda med vederbörliga verifikationer. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Då den företagna revisionen inte gett anledning till anmärkningar föreslår vi:

- att balans- och resultaträkning för 2019 fastställs
- att balanserat resultat (+258 189 kr) och årets resultat (-8 021 kr) behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019

Uppsala 2020-03-21


Holger Henningsson


Hans Lindh

Valberedningens förslag till årsstämma 2020

Efter att ha tagit del av den avgående styrelsens erfarenheter under verksamhetsåret 2019, föreslår vi att föreningsstämman beslutar:

- att sittande styrelse får förnyat förtroende för det kommande verksamhetsåret, dvs. att till ordinarie styrelseledamöter välja Andrea Andersson, Carina Dahlman Karlberg och Nina Svensson att till styrelsesuppleanter välja Andoria Trysius och Caisa Carlson
- att till föreningens revisorer välja Holger Henningsson (omval) och Hans Lind (omval) och Lena Forsell, revisorssuppleant (omval)
- att till föreningens valberedning välja Finn Calander (omval) och Fredrik Rådman (omval)

Valberedningen tackar samtliga föreningsmedlemmar som ställt sig till valberedningens förfogande under processens gång.

Uppsala 2019-03-31

Finn Calander & Fredrik Rådman

Brf Täljegården

Budget 2020

	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2019
Huvudintäkter			
Årsavgifter	1 399 200	1 389 000	1 389 071
Hyra, parkering	66 700	34 200	43 620
Kapitalintäkter			
Ränteintäkter	0	0	0
Övriga intäkter			
Avg.andrahandsupplåtelse	0	0	18 236
Övriga intäkter	0	0	420
Summa intäkter	1 465 900	1 423 200	1 451 347
Drift/förvaltningskostnader			
Fastighetsskötsel, entr	110 000	107 400	106 752
Fastighetsskötsel, övrigt	15 000	15 000	9 878
Städ	77 100	74 900	74 876
Obligatoriska besiktningar	0	0	11 875
Reparationer/löpande underhåll	40 000	40 000	42 745
Serviceavtal	3 100	13 400	7 547
Planerat underhåll	25 000	0	103 500
Elektricitet	55 500	59 100	40 171
Uppvärmning	340 000	344 000	310 235
Vatten	101 000	81 600	84 605
Renhållning	47 600	43 800	42 121
Försäkringar	26 700	24 300	24 373
Kabel TV	85 700	85 900	84 028
Fastighetsavgift	55 400	53 800	53 702
Redovisningstjänster	61 100	59 300	59 312
Övriga förvaltningskostnader	15 000	15 000	16 101
Personalkostnader/arvoden			
Arvode styrelse avseende vicevärd	4 000	0	4 500
Arvoden styr. o rev	42 000	42 000	42 000
Sociala avgifter	14 500	13 000	14 308
Kapitalkostnader/avskrivningar			
Avskrivningar	250 600	250 600	250 541
Räntekostnader	83 000	70 000	76 198
Summa kostnader	1 452 300	1 393 100	1 459 368
Årets resultat	13 600	30 100	-8 021
I resultatdispositionen			
Avsättning yttre rep.fond	13 600	30 100	30 100
lanspråktagande av fond	0	0	0
Resultat efter avsättning fond	0	0	-38 121

Ordförklaringar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

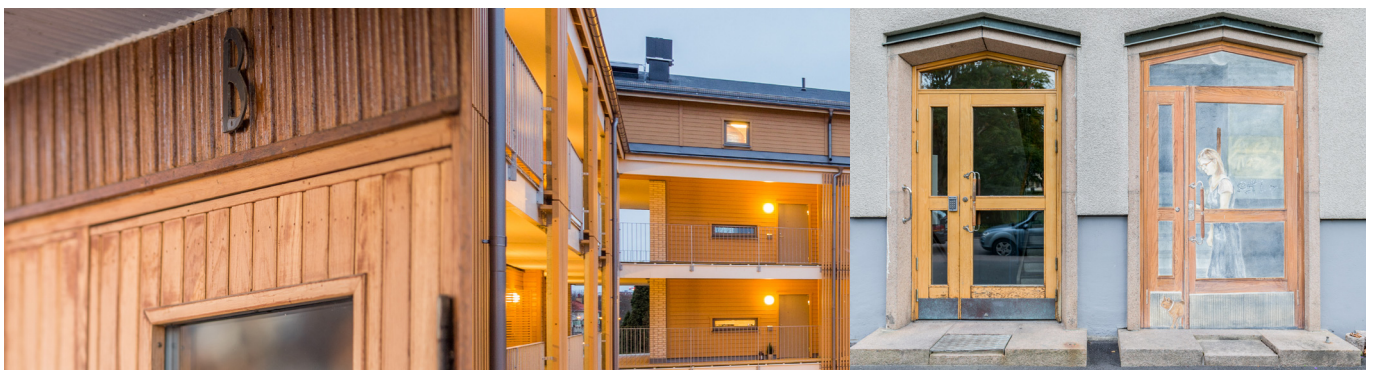
Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

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

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

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

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



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

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