

Brf Moltas

# Årsredovisning 2016



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

# Årsredovisning

## Brf Moltas

Org.nr 769611-2973

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

## Förvaltningsberättelse 2016

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Moltas registrerades 2004.08.30. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt .

		<u>kv.m</u>
1 rum och kök	3 st	125
2 rum och kök	8 st	481
2,5 rum och kök	2 st	139
3 rum och kök	9 st	691
3,5 rum och kök	2 st	181
4 rum och kök	2 st	216
4,5 rum och kök	1 st	111
5 rum och kök	1 st	<u>116</u>
Total bostadsarea uppgår till		2 060 kv.m
Total tomtarea uppgår till		876 kv.m

Föreningen äger fastigheten Uppsala Svartbäcken 54:4 med gatuadressen Kungsgatan 7 A-B i Uppsala kommun. Byggnaden är uppförd ca 1959 och är Q-märkt. Byggnaden genomgick en ombyggnation till flerbostadshus med start 2009 och stod klar för inflyttning 2010.

Byggnaden består av 1 flerbostadshus i fem våningar med två trappuppgångar.

### Styrelsen

Johan Gustafson	Ordförande
Fredrik Edemar	Sekreterare
Joan Prytz	Ledamot
Alexander Carlsson	Ledamot
David Stockman	Ledamot
Sören Lejonclou	Suppleant
Patrik Söderlund	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ovanstående personer.

### Revisor

BOREV Revisionsbyrå AB

## Valberedning

Desirée Koslin

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2016.06.07. Styrelsen har under 2016 haft 9 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Föreningen har avtal med UBC fastighetsservice för fastighetsskötsel och den tekniska förvaltningen. Städningen av allmänna utrymmen sköts av Allt i Städ och Ragn Sells anlitas för källsortering av sopor. Den ekonomiska förvaltningen innehas av Mediator AB.

Föreningen har bredbandsuppkoppling, kabel-TV samt IP-telefoni via Telia.

Vattenfall AB och Vattenfall Norden AB är leverantör av fjärrvärme och eldistribution.

Energiförsäljning Sverige AB levererar el.

Nyckelhanteringen sköts av BBGruppen.

Mätning av lägenheternas vatten- och elförbrukning genomförs av CompWell.

## Överlåtelse och medlemsinformation

Under 2016 har 2 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st, under året har 3 st medlemmar tillkommit och 4 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 42 st.

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 182 590 kr, varav reparationer 156 096 kr.

## Verksamheten under året

Diskussion med Peab om kostnaden för reparation efter vattenläckan.

Riksbyggen har upprättat en underhållsplan för fastigheten.

Målning av fasad mot gården.

Styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Vi har haft en cykelrensning i källaren.

Efter att Samtek gick i konkurs hämtar nu Ragn-Sells de källsorterade soporna.

## Energiförbrukning

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Värme (MWh)	194	171	177	190	194
Vatten (kbn)	2 007	2 018	1 997	2 100	2 161
El (kWh)	133 371	135 710	131 413	134 853	140 762

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Varje lägenhet debiteras efter faktisk förbrukning för vatten och el.

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan inflyttning i fastigheten som skedde 2010.

## Ekonomi (jämförelsetal)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 443	1 444	1 444	1 446
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-139	-70	-208	153
Balansomslutning (tkr)	69 840	70 075	70 282	70 578
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	78,6%	78,6%	78,4%	78,4%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	7 115	7 165	7 206	7 244
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kv.m)	625	625	625	625

## Verksamheten under kommande år

Löpande styrelsearbete.

Målning av fasad mot Kungsgatan.

Spolning av stammarna.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus.

Föreningen har under året amorterat 102 644 kr (0,70%) av föreningens ingående skuld 2016.

## Årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden.

Årets drifts- och räntekostnader samt gjord amortering tillsammans med föreslagen avsättning till yttre reparationsfond har dock täckts in av debiterade avgifter för året.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 840 000	378 000	-90 041	-69 959
Disposition av 2015 års resultat		99 000	-168 959	69 959
Årets resultat				-138 907
Belopp vid årets utgång	<u>54 840 000</u>	<u>477 000</u>	<u>-259 000</u>	<u>-138 907</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 årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	-259 000 kr
Årets resultat	<u>-138 904 kr</u>
	-397 904 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	99 000 kr
ur yttre reparationsfondes ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-496 904 kr</u>
	-397 904 kr

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2016</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2015</u>	
Årsavgifter	1 287 540			1 287 540	
Hysesintäkter	3 500			3 500	
Vattenintäkter	77 654			71 808	
Elinäkter	74 254	1 442 948		81 626	1 444 474
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>					
Övriga intäkter		60			180
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>1 443 008</u>			<u>1 444 654</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

### Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-705 806		<b>1</b>	-666 166	
Administrationskostnader	-66 811			-70 568	
Fastighetsavgift	-17 752	-790 369	<b>2</b>	0	-736 734

### Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-156 096			-7 428	
Planerat underhåll	-26 494	-182 590		0	-7 428

### Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad		-527 039	<b>3</b>		-527 039
---------	--	----------	----------	--	----------

### **RÖRELSERESULTAT**

-56 990 173 453

### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	9			0	
Räntekostnader	-81 923	-81 914		-243 412	-243 412

### **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

-138 904 -69 959

### **ÅRETS RESULTAT**

-138 904 -69 959

## BALANSRÄKNING

	2016	TILLGÅNGAR	Not	2015	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Byggnad	46 531 217		3	47 058 256	
Mark	22 000 000	68 531 217		22 000 000	69 058 256
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Övriga fordringar	2 800			1 521	
Förutbetalda kostnader	108 990	111 790	4	89 986	91 507
<b>Kassa och bank</b>		1 197 252			925 302
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		69 840 259			70 075 065

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatsskapital	41 200 000			41 200 000	
Upplåtelseavgifter	13 640 000			13 640 000	
Yttre reparationsfond	477 000	55 317 000		378 000	55 218 000
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	-259 000			-90 041	
Årets resultat	-138 904	-397 904		-69 959	-160 000
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>					
Skulder till kreditinstitut		14 555 051	5		14 657 695
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Kortfristig skuld till kreditinstitut	102 644			102 644	
Leverantörsskulder	86 656			104 679	
Egna skatteskulder	1 976			0	
Upplupna kostnader	15 947		6	19 460	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	158 889	366 112		132 587	359 370
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		69 840 259			70 075 065

## **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 nyttjande period.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **NOT NR 1**

### **Driftskostnader**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Fastighetsskötsel	68 343	53 152
Fastighetsskötsel, extra	5 133	7 374
Städ	56 352	54 984
Hiss	18 299	4 131
Serviceavtal	22 912	20 400
El	157 495	169 912
Fjärrvärme	175 451	147 686
Vatten	45 282	45 298
Sophämtning	33 417	39 562
Försäkring	21 289	16 922
Kabel TV	76 277	76 264
Telekommunikation	980	1 337
Förbrukningsinventarier	0	13 533
Revision	10 913	10 000
Övriga fastighetskostnader	<u>13 663</u>	<u>5 611</u>
SUMMA	<u>705 806</u>	<u>666 166</u>

**NOT NR 2**

**Fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 2010 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift 2010-2015 och betalar halv kommunal fastighetsavgift 2016-2020. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 3**

**Svartbäcken 54:4**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	44 000 000	42 400 000
Byggnadsvärde	32 000 000	33 000 000
Markvärde	12 000 000	9 400 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>44 000 000</b>	<b>42 400 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	44 000 000	42 400 000
----------	------------	------------

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Bokfört värde:</b>		
<b>Byggnader</b>	48 221 056	48 221 056
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 162 800	-635 761
Årets avskrivningar	<u>-527 039</u>	<u>-527 039</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 689 839	-1 162 800
Utgående restvärde enligt plan	<u>46 531 217</u>	<u>47 058 256</u>
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>46 531 217</b>	<b>47 058 256</b>

**NOT NR 4**

**Förutb. kostnader/uppl. intäkter**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	25 223	12 881
Förutbetald Telia, Triple Play	6 357	6 355
Upplupna el och vattenintäkter	54 392	53 664
Förutbetald fastighetsskötsel	17 601	17 086
Förutbetald vattenkostnad	<u>5 417</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA</b>	<b>108 990</b>	<b>89 986</b>

**NOT NR 5**

**Skulder kreditinstitut**

	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
Nordea	2017.01.14	0,450%	4 624 500
Nordea	2017.01.14	0,450%	5 032 000
Nordea	2017.01.14	0,450%	<u>5 001 195</u>
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>14 657 695</b>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-102 644
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>14 555 051</b>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2021.12.31			14 144 475



**NOT NR 6**

**Upplupna kostnader**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Upplupen räntekostnad	5 347	9 460
Upplupen revisionskostnad	<u>10 600</u>	<u>10 000</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>15 947</u>	<u>19 460</u>

**NOT NR 7**

**Ställda säkerheter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetsinteckningar	15 563 000	15 563 000

**NOT NR 8**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

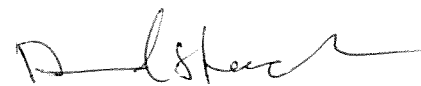
**Uppsala**



Johan Gustafson



Fredrik Edemar



David Stockman



Joan Prytz



~~Alexander Carlsson~~

PATRIK SÖDERLUND

**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits den *19 april 2017*



Tomas Jonasson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Moltas, org.nr. 769611-2973

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Moltas, för år 2016

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mitt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt 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 uppmärksamhet 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 inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **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 Brf Moltas, för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och 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 någon väsentligt avseende:

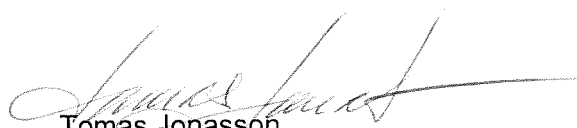
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna..

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition 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 ersättningskyldighet 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 19 april 2017

  
Tomas Jonasson  
Godkänd 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 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 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](http://www.mediator.se)