

Brf Åkern

# Årsredovisning 2019



**MEDIATOR**  
FASTIGHETSKONSULT

# Årsredovisning för Brf Åkern

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Åkern registrerades 1985.08.19. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

1 rum och kokvrå	12 st	342 kv.m
1 rum och kök	24 st	905 kv.m
2 rum och kök	24 st	1 798 kv.m
lokaler	2 st	200 kv.m
Parkeringsplatser		20 st
Total bostadsarea uppgår till		3 045 kv.m
Total lokalyta uppgår till		200 kv.m
Total tomtarea uppgår till		4 403 kv.m

Föreningen äger fastigheten Luthagen 15:3 med gatuadressen Stabby Allé 13 A-D i Uppsala kommun. Byggnaderna förvärvades av landstinget 1986 och är uppförda 1968. Byggnaderna består av 2 flerbostadshus med 3 våningar vardera.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

### Genomfört underhåll

Trädgårdsrenovering	2000
Säkerhetsdörrar med postfack	2005
Nya entrédörrar	2005

### Styrelsen

Joakim Delking	Ordförande
Lars Stenström	Ledamot
Måns Aspåker	Ledamot
Mia Claesson	Ledamot
Martin Hagnell	Ledamot
Magnus Karlefors	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:  
Joakim Delking och Måns Aspåker.

## Revisor

BOREV Revision AB

## Valberedning

Kajsa Norlin  
Philippe Vasseur

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2019.05.22. Styrelsen har under 2019 haft 13 st protokollförda sammanträden.

## Avtal

Upplands Boservice har ansvarat för fastighetsskötsel och Riksbyggen har ansvarat för trappstäd. Vattenfall Värme levererar fjärrvärme. Bodens energi levererar el till föreningen. Mediator har anlåtats för den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregistret. Föreningen har Kabel-TV och bredbandsuppkoppling via Bredbandsbolaget.

## Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2019 har 7 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 7 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st, under året har 7 st medlemmar tillkommit och 5 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 94 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

## Fastighetsunderhåll under året

Föreningens underhåll/reparationer har uppgått till 6 966 546 kr, varav kostnader avseende takreovering har hittills uppgått till 6 935 225 kr och redovisas som pågående arbete i balansräkningen.

## Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Värme (MWh)	508	522	547	553	524	523
Vatten (m <sup>3</sup> )	3 923	4 041	5 212	5 034	5 003	4 472

## Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Årsavgifterna höjs med 7,2% från 1 april 2020.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 083	2 082	2 072	2 026
Resultat efter finansiella poster (tkr)	534	406	163	632
Balansomslutning (tkr)	13 963	9 404	8 956	8 722
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	67,1%	93,9%	94,1%	94,7%
Genomsnittlig årsavgift bostäder (kr/kv.m)	626	626	626	626

## Verksamheten under året

- Vi har under året genomfört en omfattande renovering. I samband med detta har vi lagt om papptaket, installerat solceller, påbörjat bytet till gemensam el, isolerat om vinden samt bytt ut ventilationen i båda husen.
- För att finansiera renoveringen & gemensam el samt planer på att i framtiden lägga kostnaden för bredband på föreningen har vi höjt avgifterna med 7,2%.
- Vi har under året renoverat plattsättningen mellan husen.

## Verksamheten under kommande år

- Vi kommer slutföra renoveringen som påbörjades 2019.
- Vi planerar att under 2020 införskaffa gemensamt bredband.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 255 038	4 581 400	588 474	406 443
Disposition av 2018 års resultat		400 000	6 443	-406 443
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				534 529
Belopp vid årets utgång	<u>3 255 038</u>	<u>4 981 400</u>	<u>594 917</u>	<u>534 529</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning till 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	594 917
Årets resultat	<u>534 529</u>
	1 129 446

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	400 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	<u>729 446</u>
	1 129 446

## RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2019</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>	
Årsavgifter	1 906 368			1 906 368	
Hysesintäkter	176 923	2 083 291	1	175 512	2 081 880
<b><u>Övriga rörelseintäkter</u></b>					
Övriga intäkter		1 720			1 670
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<u>2 085 011</u>			<u>2 083 550</u>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b><u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u></b>					
Driftkostnader	-1 073 998		2	-1 035 261	
Administrationskostnader	-73 535			-71 391	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-87 820	-1 235 353	3	-85 380	-1 192 032
<b><u>Reparation och underhållskostnader</u></b>					
Reparationer	-25 821			-51 541	
Planerat underhåll	-5 500	-31 321		-149 726	-201 267
Personalkostnader		-60 453	4		-60 453
<b><u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u></b>					
Byggnader		-223 355			-223 355
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		534 529			406 443
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>					
Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	0	0		0	0
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		534 529			406 443
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>534 529</u>			<u>406 443</u>

## BALANSRÄKNING

	<u>2019</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2018</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Byggnader	8 881 072		5	2 169 202	
Mark	2 149 100	11 030 172		2 149 100	4 318 302
 <b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Övriga fordringar	374			17 429	
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	73 530	73 904	6	70 020	87 449
Kassa och bank		<u>2 859 207</u>			<u>4 998 202</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 963 283</u>			<u>9 403 953</u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Bundet eget kapital</u></b>					
Insatskapital	2 021 701			2 021 701	
Upplåtelseavgifter	1 233 337			1 233 337	
Yttre reparationsfond	4 981 400	8 236 438		4 581 400	7 836 438
 <b><u>Fritt eget kapital</u></b>					
Balanserat resultat	594 917			588 474	
Årets resultat	534 529	1 129 446		406 443	994 917
 <b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Leverantörsskulder	4 315 542			323 058	
Egna skatteskulder	7 125			7 115	
Depositioner	32 185			32 185	
Upplupna kostnader	74 453		7	83 119	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	168 094	4 597 399		127 121	572 598
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>13 963 283</u>			<u>9 403 953</u>

## 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.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 4 103 331 kr.

### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Stomme	3%
Byggnadsdetaljer	avskrivna

### 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

	<u>Hyresintäkter</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hyra p-platser	48 000	48 000
Hyra lokaler	<u>128 923</u>	<u>127 512</u>
SUMMA	<u>176 923</u>	<u>175 512</u>

### NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsskötsel	154 034	152 549
Fastighetsskötsel extra tjänster	23 375	15 870
Städning Entreprenad	30 347	29 236
Obligatoriska besiktningar	0	1 875
El	76 559	63 971
Värme	468 815	485 943
Vatten	110 295	96 144
Sophämtning	66 555	63 912
Försäkring	48 957	29 193
Kabel TV	62 105	60 103
Revisionsarvode externt	13 875	13 625
Övriga fastighetskostnader	<u>19 081</u>	<u>22 840</u>
SUMMA	<u>1 073 998</u>	<u>1 035 261</u>

**NOT NR 3**

**Fastighetsskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1968 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2018 uppgick till maximalt 1.337 kr/lgh och för 2019 maximalt 1.377 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 4**

**Arvoden**

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsen	46 000	46 000
Övriga arvoden	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA	46 000	46 000
Sociala avgifter	<u>14 453</u>	<u>14 453</u>
SUMMA arvoden och sociala avgifter	60 453	60 453

**NOT NR 5**

**Luthagen 15:3**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Taxeringsvärde:	52 120 000	41 316 000
Byggnadsvärde	27 520 000	24 316 000
Markvärde	<u>24 600 000</u>	<u>17 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>52 120 000</u>	<u>41 316 000</u>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	51 600 000	40 800 000
Lokaler	520 000	516 000

**Bokfört värde:**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Byggnader</b>	7 445 185	7 445 185
Ingående avskrivningar	-5 275 983	-5 052 628
Årets avskrivningar	<u>-223 355</u>	<u>-223 355</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 499 338</u>	<u>-5 275 983</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 945 847</u>	<u>2 169 202</u>

**Pågående arbeten**

Uppfört under året	6 935 225	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 935 225</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>8 881 072</u>	<u>2 169 202</u>

**NOT NR 6**

**Förutbet.kostn./uppl.intäkter**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	51 560	48 957
Förutbetalda kabel-TV kostnader	10 417	10 018
Förutbetalda renhållningskostnader	3 965	3 776
Förutbetalda städkostnader	<u>7 588</u>	<u>7 269</u>
SUMMA	<u>73 530</u>	<u>70 020</u>



**NOT NR 7**

	<u>Upplupna kostnader</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupet revisionsarvode	14 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	46 000	46 000
Upplupna sociala avgifter	14 453	14 453
Övriga upplupna kostnader	<u>0</u>	<u>8 666</u>
SUMMA	<u>74 453</u>	<u>83 119</u>

**NOT NR 8**

Generell säkerhet


Föreningen har pantbrev på 7 862 300 kr i eget förvar.

**NOT NR 9**


Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen upptagit lån med 3 400 000 kr till följd av den pågående renoveringen. Tidigare har föreningen varit skuldfri.

Uppsala 26/3-2020

  
Joakim Delking

  
Lars Stenström

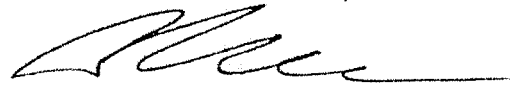
  
Martin Hagnell

  
Mia Claesson

  
Måns Aspåker

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den 3 april 2020

  
BOREV Revision AB  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisör

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkern, org.nr 716401-3828

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkern för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 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, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkern för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 3 april 2020.



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

## Ordförklaringar

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

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

**Avskrivningar.** Är den kostnad som skall motsvara 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.

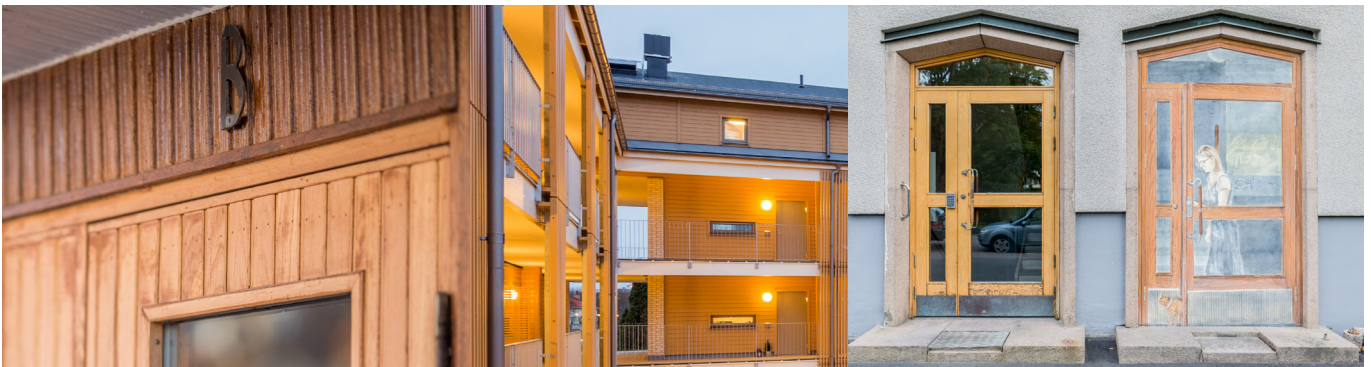
**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

**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](http://www.mediator.se)