



Årsredovisning 2012  
BF Killingen No 11 upa

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Tisdag den 21 maj 2013 kl. 19.00

**Lokal:** På gården.

Efter mötet serveras italiensk buffé och dryck.



## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av Stämmordförande
4. Anmälan av stämmordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Frågan 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 för styrelseledamöter/revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorsuppleant
16. Val av valberedning
17. Information gällande stadgar/ordningsregler samt medlemmars ansvar
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende –  
Ombildning från bostadsförening till bostadsrättsförening.
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget
20. Stämmans avslutande

Stockholm 3 maj 2013-05-03

Styrelsen bostadsföreningen Killingen 11 upa



**Årsredovisning**  
för  
**Bf Killingen 11 upa**

702001-1214

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för Bf Killingen 11 upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

## Förvaltningsberättelse

**Fastighetsbeteckning: Killingen 11, Förvärvad: 1920, Kommun: Stockholm**

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-06-05.  
Nuvarande stadgar registrerades 1999-09-09 hos Bolagsverket.

### Styrelse, revisor och valberedning

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande	Marie Hessel
Kassör	Jens Haenel
Sekreterare	Siv Fohlin
Ledamot	Hans Melander
Ledamot	Fredrik Olsson
Suppleant	Gustav Karlberg
Revisor	Anders Hagvall
Revisorssuppleant	Stina de Hevesy fd. Bringby
Valberedning	Mikael Kritikos
Valberedning	Sara Karlérus

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Fredrik Olsson samt Anders Hagvall.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flertal föreningsangelägenheter samt avhållit 12 st. protokollförda sammanträden.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-24.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.  
Arvoden till styrelsen har utbetalts med 63 500 kr.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB.  
Den tekniska förvaltningen har skötts av Styrelsen med hjälp av medlemmar.  
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme  
Internetleverantör, Primärt Comhem. Även Bredbandsbolaget Telia m.fl. tillgängliga.  
Internet uppkopplingstyp, bredband.

### Fastigheten

Föreningens fastighet består av 32 st medlemslägenheter varav 4 st överlåtits under året.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

### Gemensamhetsanläggningar

Bastu, Tvättstuga, Cykelrum, Barnvagnshus.

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

<u>Genomförd åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Nytt förvaringshus för barnvagnar	2011	Placerad på gårdshusets bakgård
Radonmätning	2010- 2015	
Om putsning murar inner-, bakgård	2010- 2011	
Målning av murplåt	2010- 2011	
Energideklaration	2008	
Spolning av stammarna	2008- 2014	Alla stammar spolade
Ny värmväxlare installerad	2007	
Ny ventilation tvättstugan	2004	
Renovering/bättringsmålning av dörrar i entréer och trapphus	2004	
Ommålning av tvättstugan	2004	
Renovering av bastun	2004- 2012	
Brandvarnare utdelade	2002	
Golvslipning/polish i entréer/trapphus	2001	
Nya balkonger	2000	Komplettering 2004, 2010, 2012
Omläggning av tak	1998- 2050	
Renovering av tvättstugan	1997- 2012	
Byte av el stam	1996 - 2018	
Fönsterrenovering	1996 - 2016	
Om putsning av fasad	1992- 2017	
Rörstamsbyte	1979	3 köksstammar i gårdshus är ej utbytta

Se hemsidan för åtgärder före 1979.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad genom Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Förstudie/planering av trapphusrenovering.  
Underhåll av tvättmaskiner.  
Renovering av belysning/kontakter i sophuset.  
Gårdsstädning - HÖST. Justering av marktegelplattor, upprepning i rabatter, torkning av lister i trapphus, städning av källarutrymmen genomförs gemensamt av medlemmar. Dessa aktiviteter ger en uppfräschad och trivsamt miljö på gård, i trapphus och i källare, vilket ger ökad trivsel för föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Inventering samt fördelning av föreningens källare samt vindskontor.  
Renovering och uppfräschning av bastu.  
Utbyte/reparation av värmekablar placerade på gathusets tak.  
Renovering/byte av anslutning till Stockholm stads gasnät.  
Inköp av trädgårdsmöbler, parasoll och gasolgrill.  
Inköp av planteringslådor.  
Gårdsstädning - VÅR. Justering av marktegelplattor, plantering och upprepning i rabatter, torkning av lister i trapphus, städning av källarutrymmen genomförs gemensamt av medlemmar. Dessa aktiviteter ger en uppfräschad och trivsamt miljö på gård, i trapphus och i källare, vilket ger ökad trivsel för föreningens medlemmar.  
Trapphusrenovering.  
10 % höjning av årsavgiften. Detta fr.o.m. 2013-07-01. Höjningen är relaterad till Trapphusrenoveringen.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 39 600 000 kr varav 24 000 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i många fall av en kommunal avgift. Det lägsta av fastighetsskatten och den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus är avgiften 1265 kr per bostadslägenhet under 2012, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	413	413	413	413	458
Lån/kvm bostadsrättsyta	280	288	296	304	312
Elkostnad/kvm totalyta	20	20	20	21	16
Värmekostnad/kvm totalyta	163	141	155	138	125
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	19	18	19	18

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	91 223
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	-44 000
årets vinst	59 636
	<b>106 859</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	106 859

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 -2011-12-31</b>
Årsavgifter och hyror	1	824 390	824 336
Övriga rörelseintäkter		26 656	4 304
		<b>851 045</b>	<b>828 640</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Reparationer och underhåll		-32 576	-253 232
Driftskostnader		-102 364	-90 588
Taxebundna kostnader		-418 248	-386 938
Administrationskostnader		-65 019	-61 185
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		-43 680	-41 664
Arvoden, löner ink. sociala avgifter		-83 451	-58 157
Avskrivningar		-27 563	-27 564
		<b>-772 901</b>	<b>-919 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>78 144</b>	<b>-90 688</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 254	1 144
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 762	-20 164
		<b>-18 508</b>	<b>-19 020</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>59 636</b>	<b>-109 708</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>59 636</b>	<b>-109 708</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	1 130 041	1 157 604
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 132 841</b>	<b>1 160 404</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 862	-155 471
Skattefordringar		49 846	50 516
Övriga fordringar		673	66 404
Förutbetalda kostnader	4	41 248	27 000
		<b>95 629</b>	<b>-11 551</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<b>620 939</b>	<b>491 839</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>716 568</b>	<b>480 288</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 849 409</b>	<b>1 640 692</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		183 111	183 111
Upplåtelseavgifter		385 000	385 000
Fond för yttre underhåll		308 405	264 405
		<b>876 516</b>	<b>832 516</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		47 223	200 931
Årets resultat		59 636	-109 708
		<b>106 859</b>	<b>91 223</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>983 375</b>	<b>923 739</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	544 000	560 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfr. del av långfr. skulder		16 000	16 000
Förskott från kunder		3 862	0
Leverantörsskulder		55 012	41 977
Övriga skulder		0	52 299
Upplupna kostnader	7	60 257	46 624
Förutbetalda avgifter och hyror		186 903	53
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>322 034</b>	<b>156 953</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 849 409</b>	<b>1 640 692</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		1 541 000	1 541 000
		<b>1 541 000</b>	<b>1 541 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

**Driftskostnader**

Fastighetsskötsel grundavtal	0	4 573
Trädgårdsskötsel	0	5 777
Städning grundavtal	36 271	34 772
Hyra entrémattor	0	1 888
Serviceavtal	4 898	0
Sotning	6 806	0
Grovsopor	9 495	8 938
Fastighetsförsäkring	24 643	26 534
Kabel-tv	5 332	5 031
Förbrukningsmaterial	8 290	2 366
Trivselkostnader	6 629	708
	<b>102 364</b>	<b>90 587</b>

**Taxebundna kostnader**

Elavgifter	38 064	39 897
Uppvärmning	312 254	283 262
Vatten	42 824	37 477
Sophämtning	25 106	26 302
	<b>418 248</b>	<b>386 938</b>

**Administrationskostnader**

Telefon	0	299
Administration, kontorsmateriel	1 587	2 142
Arvode ekonomisk förvaltn.	43 752	51 011
Konsultarvoden	12 519	444
Bankkostnader	2 631	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 530	7 289
	<b>65 019</b>	<b>61 185</b>

**Fastighetsskatt/kommunal avgift**

Kommunal fastighetsavgift	43 680	41 664
	<b>43 680</b>	<b>41 664</b>

**Arvoden, löner och sociala avgifter**

Styrelsearvoden	63 500	44 000
Revisionsarvode intern revisor	0	2 500
Sociala avgifter	19 951	11 657
	<b>83 451</b>	<b>58 157</b>

**Avskrivningar**

Avskrivning byggnad	14 332	14 332
Avskr fastighetsförbättringar	13 231	13 231
	<b>27 563</b>	<b>27 563</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 580 591	1 580 591
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 580 591</b>	<b>1 580 591</b>
Ingående avskrivningar	-781 987	-754 423
Årets avskrivningar	-27 563	-27 564
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-809 550</b>	<b>-781 987</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>771 041</b>	<b>798 604</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 600 000	15 600 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	<b>39 600 000</b>	<b>39 600 000</b>
Bokfört värde byggnader	771 041	798 604
Bokfört värde mark	359 000	359 000
	<b>1 130 041</b>	<b>1 157 604</b>

### Not 4 Förutbetalda kostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald försäkring	23 695	22 489
Förutbetald ekonomisk förvaltning	10 978	0
Förutbetalt serviceavtal Anticimex	4 259	4 511
Förutbetald kostnad vatten	2 315	0
	<b>41 247</b>	<b>27 000</b>

### Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåt. avgifter	Fond yttre underhåll	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	183 111	385 000	264 405	200 930	-109 707
Avsättning fond yttre			44 000	-44 000	
Disposition av föregående års resultat:				-109 707	109 707
Årets resultat					59 636
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>183 111</b>	<b>385 000</b>	<b>308 405</b>	<b>47 223</b>	<b>59 636</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2012-12-31	Lånebelopp 2011-12-31
Nordea Hypotek AB	3,41%	Rörlig	560 000	576 000
Avgår kortfristig del			-16 000	-16 000
			<b>544 000</b>	<b>560 000</b>

### Not 7 Upplupna kostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna räntekostnader	4 141	4 088
Upplupen kostnad el	3 120	3 200
Upplupen kostnad värme	52 996	34 916
Upplupen kostnad sophämtning	0	598
Upplupen kostnad vatten	0	3 823
	<b>60 257</b>	<b>46 625</b>

Stockholm den 7 / 5 2013



Marie Hessel  
Ordförande



Jens Haenel  
Kassör



Siv Fohlin  
Sekreterare

Hans Melander  
Ledamot

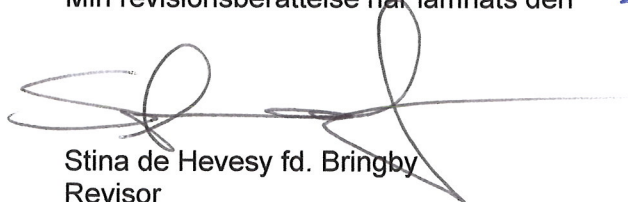


Fredrik Olsson  
Ledamot



### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2013



Stina de Hevesy fd. Bringby  
Revisor

Bostadsföreningen Killingen 11  
Org.nr 702001-1214

## REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsföreningen Killingen 11

Organisationsnummer 702001-1214

Till årsstämman i Bostadsföreningen Killingen 11 upa

Org.nr 702001-1214

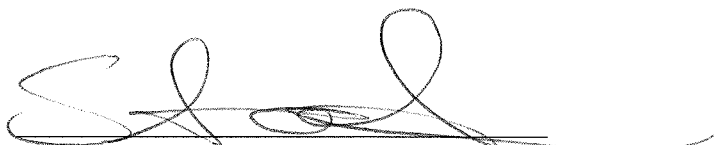
Jag har granskat styrelsens handlingar och ekonomiska redovisning för verksamhetsåret 2012. Det är styrelsen som har ansvar för föreningens förvaltning och bokföring. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om styrelsens förvaltning och bokföring på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Detta innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att redovisning och bokföring inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av styrelsens handlingar och redovisning för att kontrollera deras kvalitet.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Jag tillstryker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.

Stockholm den 2 maj 2013



Stina de Hevesy

2013 01-21

Bernt backman  
Döbelngatan 87  
113 52 Stockholm  
Telefon 070-6665711  
E-post mbb@telia.com

Till;  
Styrelsen för bostadsföreningen BF Killingen nr 11 upa

#### Motion till årsmötet 2013

##### Ombildning till bostadsrättsförening

Enligt beslut på årsmötet 2012 har undertecknade lämnat handlingar till styrelsen för ombildning till bostadsrättsförening.

Undertecknades förslag till årsmötet 2013 är att mötet beslutar att ombilda bostadsföreningen Killingen nr 11 till bostadsrättsförening. Det finns många skäl för ombildning, se motionen från årsmötet 2012. Ett stort skäl för ombildning är också att styrelsen och vi medlemmar får ett mycket klart regelsystem.

Till sist;

Bostadsföreningar bildades före bostadsrättslagen.  
Nya bostadsföreningar kan inte bildas  
Bostadsföreningar kan sägas vara otidsenliga.

Maj och Bernt Backman  
Lgh 1003, BF Killingen nr 11

**Bf Killingen 11 upa****1503****Budget 2013****Intäkter**

3021 Årsavgifter bostäder 865 200 Avgiftshöjning 10% från 1 juli (halvår 41200 kr)  
**865 200**

**Reparation och underhåll**

4399 Övriga rep./underhåll - 35 000  
- 35 000

**Drift**

4121 Städning grundavtal - 37 000  
4130 Sotning - 7 000  
4161 Serviceavtal - 5 000  
4610 Elavgifter - 40 000  
4620 Uppvärmning - 315 000  
4630 Vatten - 45 000  
4641 Sophämtning - 27 000  
4642 Grovsopor - 10 000  
4711 Fastighetsförsäkring - 25 000  
4761 Kabel-tv - 5 500  
5460 Förbrukningsmaterial - 5 000  
7630 Trivselkostnader - 6 000  
- 527 500

**Administration**

6210 Telefon - 2 000  
6481 Arvode ekonomisk förvaltning - 44 000  
6550 Konsultarvoden - 13 000  
6570 Bankkostnader - 1 000  
6980 Medlems- och föreningsavgifter - 4 600  
- 64 600

**Fastighetsskatt/avgift**

4802 Kommunal fastighetsavgift - 38 720 32 lgh \* 1210 kr  
- 38 720

**Personalomkostnader**

7211 Styrelsearvode - 63 500  
7510 Sociala avgifter - 7 730  
- 71 230

**Avskrivningar enligt plan**

7821 Avskr byggnader - 14 332  
7823 Avskr fastighetsförbättringar - 63 181 Ökad avskrivning på trapphusren., 3,33% (30 år?)  
- 77 513

**Finansiella poster**

8311 Ränteintäkter från bank 1 000  
8314 Ränteintäkter skatter och avgifter 1 000  
8410 Låneräntor - 45 262 Lån + 1,5 mkr, ränta ca 3%, (halvår 22500 kr)  
- 43 262

Årets resultat **7 375**

Avsättning fond yttre underhåll, sker - 44 000

Resultat efter avsättning - 36 625



### Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.


### Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

### Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.

---



**FULLMAKT**

för \_\_\_\_\_

att vid föreningsstämman den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20\_\_\_\_ föra min talan och utöva min

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

namnteckning \_\_\_\_\_

Förening \_\_\_\_\_ lägenhet nr \_\_\_\_\_

# Ordlista

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**AVSÄTTNINGAR** är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

**BALANSRÄKNINGEN** visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**EGET KAPITAL** är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

**FASTIGHET** är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen.

**FÖRENINGSTÄMMAN** är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

**FÖRUTBETALDA INTÄKTER** är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER** är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN** är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

## PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT

**UNDERHÅLLSPLAN** Utbyte/repairation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

**REPARATIONER** Utbyte/repairation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattensador och stuprör som fryser sönder.

**RESULTATRÄKNINGEN** visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

**STÄLLDA SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**UPPLUPNA INTÄKTER** är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

**UPPLUPNA KOSTNADER** är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

**ÅRSAVGIFT** är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadge-enliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

**ÅRSREDOVISNING** är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPAR DIN ÅRSREDOVISNING,  
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**