



ÅRSREDOVISNING 2013

BRF Richertsgatan 12

Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens fastighet och styrelsen berättar om vad som skett under det gångna året och vad som planeras för kommande år.

Årsredovisningen är en värdehandling som ger dig insyn i föreningen och visar föreningens ekonomiska ställning och hur resultatet av verksamheten blev för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs årsredovisningen och glöm inte att boka in föreningens årliga stämma i almanackan. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Vi är specialister på att spara er tid

Vi på SBC erbjuder er alla de hjälpmedel som du och din förening behöver för att få ett så smidigt styrelsearbete och boende som möjligt.

Vi kan bostadsrätt

Med vårt heltäckande utbud av tjänster inom den ekonomiska förvaltningen, en nästan 100-årig erfarenhet av att arbeta med bostadsrätter samt kunniga och trevliga medarbetare, är vi säkra på att vi på bästa sätt kan förenkla styrelsearbetet för din förening. Vi arbetar kontinuerligt för att skapa ett så bekymmersfritt styrelsearbete och boende som möjligt.

Vi underlättar

I kundportalen Vår Brf får föreningens styrelse allt samlat på en och samma plats, vilket ger en snabb överblick över föreningens ekonomi. Det är också en självklarhet för oss att föreningarna kan följa upp sin tekniska förvaltning hos SBC digitalt. Som boende kan man logga in på Vår Brf och hitta sina avier och annat som rör det egna boendet. Här kan även styrelsen kommunicera med de boende.

Vi hjälper

Med landets största enhet för bostadsrättsförvaltning har vi samlat den spetskompetens en bostadsrättsförening behöver för att ligga steget före och agera pro-aktivt. Det kan till exempel handla om vad som kan komma att behöva underhållas, när dessa åtgärder bör utföras och hur de ska finansieras. Att vårda och sköta sin fastighet på rätt sätt är något som alltid lönar sig i längden. Om det också görs till en vana så ökar fastighetens värde samtidigt som driftsekonomin förbättras och boendemiljön blir lite trivsammare.

Vi är trygga

Det är tryggt att ha någon i ryggen som verkligen är påläst om bostadsrätts lagar och regler. Med hjälp av våra erfarna och kunniga medarbetare kan din förening alltid vara säker på att få bästa tänkbara stöd vid de frågor som kan uppstå i en bostadsrättsförening. Som styrelse kan man ibland hamna i situationer då man behöver juridisk hjälp. Vi på SBC erbjuder över hela landet marknads största samlade juristexpertis för bostadsrätt, så att er förening kan känna sig trygg i alla situationer.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser för de bostadsrättsföreningar vi förvaltar. Som boende kan du t.ex. kontakta vår kundtjänst när du har frågor och funderingar kring din avgiftsavisering. För föreningar med teknisk förvaltning hos SBC kan kundtjänst ta emot och hantera felanmälan om er förening anslutit sig till denna tjänst.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening. Som boende kan du hitta dina inloggningsuppgifter till Vår Brf på din avi.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se/forvaltning

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Richertsgatan 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-29 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 22:2	2003	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

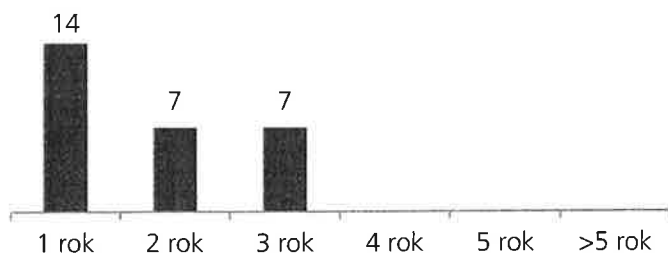
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 449 m², varav 1 449 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Injustering värmesystem	2013
Byte värmepump	2013
Nya brandvarnare i samtliga lägenheter	2013
Ny porttelefon	2012
Fasadrenovering och målning	2010 - 2011
Byte av fläkt till öppna spisar	2010
Yttertak, renovering & målning	2010
Byte av balkonger	2010 - 2011
Fönster & dörrar i trapphuset	2007
Samlingsledning i bottenplattan, filmning och fodring	2007
Tvättstugan, maskiner	2006
Yttertak, bättring	2004
Ventilation	2004
Rörstambyte	1991
Renovering av balkonger	1991
Omputsning av fasad	1991
Elstambyte	1991
Yttertak, målning	1991
Kakel i tvättstugan	1991
Hiss, styrning	1991
Målning trapphus & källare	1991
Planerat underhåll	År
Installation brandvarnare trapphus	2014
Spolning avlopp	2014
Målning trapphus	2014
Underhåll fönster i trapphus	2014
Installation av rörelsesensorer i trapphus	2014
Byte hiss	2018

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Bredband/Telefoni/Kabel-TV	Com Hem
Porttelefon	Telia
Elleverantör	DinEl
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Brandskydd	Presto
Städning	avtal via SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissunderhåll	Kone
Fastighetsskötsel	avtal via SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Park och naturförvaltningen - Gaturenhållningen Göteborg

Medlemmar

Medlemslägenheter: 27 st.

Överlåtelse under året: 4 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Terese Malin Linnea Svensson	Ledamot
Britt Cecilia Jeanette Löfgren	Ledamot
Per Johan Birger Lindnert	Ledamot

Mari-Ann Sonja Falkman	Suppleant
Ingrid Margareta Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Gösta Palm	Ordinarie Intern
------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret sågs värmesystemet över för att uppnå en balans i värmefördelningen mellan våningsplanen. I samband med detta byttes termostaterna på samtliga element i hela fastigheten och en ny värmepump installerades. Brandvarnare med 10-års batteri sattes upp i samtliga lägenheter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Rörelsedetektorer ska installeras i trapphuset för reglering av belysning. En lampa med rörelsedetektor ska också installeras vid cykelrummet. Spolning av samtliga avlopp kommer att utföras under våren. Målning av trapphus samt renovering av fönster i trapphus kommer att genomgöras under året. Seriekopplade brandvarnare kommer att installeras under året i trapphuset samt källare och vind. Det under 2012 installerade värmesystemet kommer att justeras under februari månad för att optimera värmeförbrukningen.

Övrig information

Kommentarer till förändringen i nyckeltal nedan:

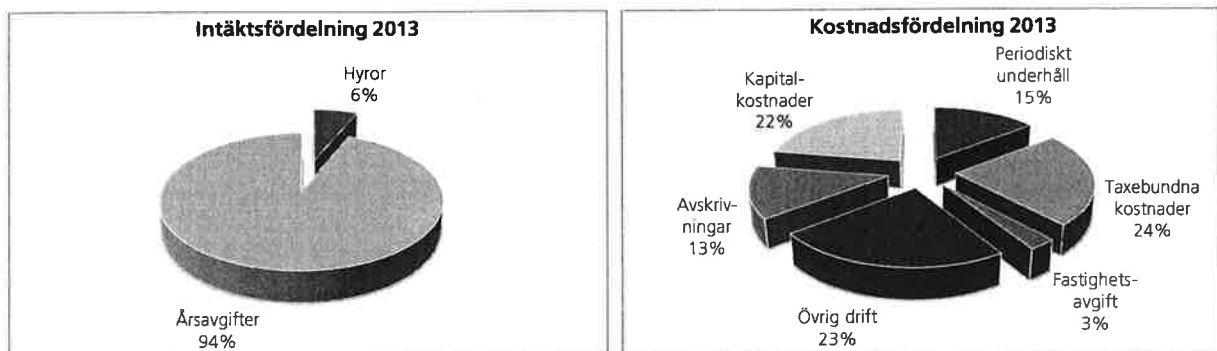
I enlighet med senaste taxeringen 2013 så har hyresrättsytan minskat från 120 kvm till 60 kvm och därför blir hyran per kvm dubbelt så stor. En ökning har därmed skett i bostadsrättsytan med motsvarande antal kvm. Bostadsrättsytan är nu 1389 kvm.

Föreningens ekonomi

Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som mycket bra. Alla föreningens lån är nu placerade hos SEB där vi erbjuds de förmånligaste lånevillkoren. Under 2014 planeras en avgiftsfri månad för samtliga medlemmar.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 449 m² bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	767	801	801	790
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 172	586	586	635
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 695	6 998	6 998	6 629
Elkostnad/m ² totalyta	20	20	40	25
Värmekostnad/m ² totalyta	115	110	105	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	31	31	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	183	188	211	219

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-61 398
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-606 711
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa ansamlad förlust	-758 109

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

174 145
-583 964

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 135 352	1 135 368
Övriga rörelseintäkter		76	6 374
		1 135 428	1 141 742
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-12 457	-67 423
Reparationer		-3 964	-44 911
Periodiskt underhåll		-174 145	-70 813
Taxebundna kostnader		-283 143	-259 733
Övriga driftskostnader		-55 780	-52 703
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-33 880	-38 220
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-158 583	-121 964
Personalkostnader		-54 917	-37 775
Avskrivningar		-156 727	-156 727
		-933 595	-850 269
RÖRELSERESULTAT		201 833	291 473
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 235	753
Räntekostnader		-264 466	-272 917
		-263 231	-272 164
ÅRETS RESULTAT		-61 398	19 309

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	26 286 202	26 442 929
	26 286 202	26 442 929
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	26 289 002	26 445 729
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	70 961	54 660
Förutbetalda kostnader Not 4	14 183	13 845
	85 144	68 505
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	22 038	21 824
SBC klientmedel i SHB	846 509	855 043
	868 547	876 867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	953 691	945 372
SUMMA TILLGÅNGAR	27 242 693	27 391 101

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		14 795 359	14 795 359
Upplåtelseavgifter		2 857 180	2 857 180
Fond för yttre underhåll	Not 6	755 885	665 885
		18 408 424	18 318 424
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-696 711	-626 021
Årets resultat		-61 398	19 309
		-758 110	-606 711
SUMMA EGET KAPITAL		17 650 314	17 711 713
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	9 300 000	9 300 000
		9 300 000	9 300 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		39 099	130 955
Skatteskulder		72 100	74 676
Övriga kortfristiga skulder		21 802	0
Upplupna kostnader	Not 8	71 954	84 182
Förutbetalda avgifter och hyror		87 424	89 575
		292 379	379 388
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		27 242 693	27 391 101
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	14 660 000	14 660 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,41 %	0,41 %
Fastighetsreivering	1,00 %	1,00 %
Stambyte	4,00 %	4,00 %
Balkonger	3,00 %	3,00 %

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 065 041	1 065 058
Hysesintäkter	70 311	70 310
	1 135 352	1 135 368

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	0	24 811
Städning entreprenad	0	20 941
Hissbesiktning	1 408	1 338
Gemensamma utrymmen	0	79
Serviceavtal	8 266	5 359
Förbrukningsmateriel	2 783	3 095
Brandskydd	0	11 800
	12 457	67 423

Reparationer		
Sophantering/återvinning	2 521	19 919
Lås	0	11 210
Hiss	1 443	13 782
	3 964	44 911

	2013	2012
Not 2 fortsättning		
Periodiskt underhåll		
VVS	174 145	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	70 813
	174 145	70 813
Taxebundna kostnader		
El	29 380	29 422
Värme	166 990	159 516
Vatten	53 048	45 191
Sophämtning/renhållning	28 424	25 604
Grovsopor	5 301	0
	283 143	259 733
Övriga driftskostnader		
Försäkring	18 080	16 095
Kabel-TV	37 700	36 608
	55 780	52 703
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 880	38 220
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	1 151	863
Tele och datakommunikation	4 302	7 850
Inkassering avgift/hyra	0	900
Föreningskostnader	2 000	1 395
Styrelseomkostnader	227	165
Förvaltningsarvode	128 770	53 458
Förvaltningsarvoden övriga	13 969	49 035
Administration	2 920	3 948
Korttidsinventarier	894	0
Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	4 350	4 350
	158 583	121 964
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	42 729	30 000
Sociala kostnader	12 188	7 775
	54 917	37 775
Avskrivningar		
Byggnad	80 000	80 000
Förbättringar	76 727	76 727
	156 727	156 727
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	933 595	850 269

Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	27 399 240	27 399 240
Utgående anskaffningsvärde	27 399 240	27 399 240
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-956 311	-799 584
Årets avskrivningar enligt plan	-156 727	-156 727
Utgående avskrivning enligt plan	-1 113 038	-956 311
Planenligt restvärde vid årets slut	26 286 202	26 442 929
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 474 760	5 474 760
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	11 800 000
	30 000 000	26 600 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	30 000 000	26 600 000
	30 000 000	26 600 000

Not 4	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	4 553	4 421
Kabel-TV	9 630	9 424
	14 183	13 845

Not 5	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut			
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 795 359	0	0	14 795 359
Upplåtelseavgifter	2 857 180	0	0	2 857 180
Fond för yttre underhåll	755 885	90 000	0	665 885
Summa bundet eget kapital	18 408 424	90 000	0	18 318 424
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-696 711	-90 000	19 309	-626 021
Årets resultat	-61 398	-61 398	-19 309	19 309
Summa ansamlad förlust	-758 110	-151 398	0	-606 711
Summa eget kapital	17 650 314	-61 398	0	17 711 713

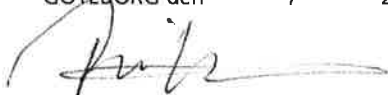
Not 6	2013	2012
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	665 885	586 085
Reservering enligt stadgar	90 000	79 800
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	755 885	665 885

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	ändringsdag
SEB Bolån	2,810 %	3 100 000	3 100 000	2017-12-28
SEB Bolån	1,990 %	1 450 000	1 450 000	2015-12-28
SEB Bolån	2,600 %	3 100 000	3 100 000	2015-12-28
SEB Bolån	2,290 %	1 650 000	0	2014-11-28
Nordea Hypotek	0,000 %	0	1 650 000	0
Summa skulder till kreditinstitut		9 300 000	9 300 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		9 300 000	9 300 000	

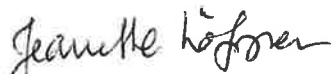
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 300 000 kr.

Not 8	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Fastsköt entreprenad	0	1 935
Städning entreprenad	0	1 935
El	2 398	2 807
Värme	20 658	25 111
Vatten	4 490	4 062
Sophämtning	1 995	0
Löner	0	3 500
Arvoden	30 000	26 500
Sociala avgifter	9 426	8 326
Ränta	2 357	9 153
Förvaltningsarvode	0	853
Sophantering/återvinning	630	0
	71 954	84 182

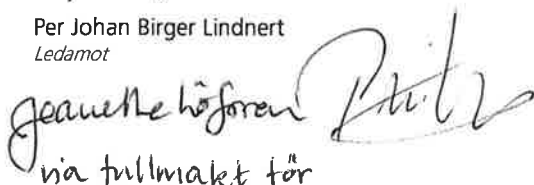
GÖTEBORG den / 2014



Per Johan Birger Lindnert
Ledamot



Britt Cecilia Jeanette Löfgren
Ledamot



Terese Malin Linnea Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 15 2014



Gösta Palm
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för Brf RICHERTSGATAN 12 (769608-9114)

Undertecknad, som utsetts att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31, får efter slutförd revision avge följande berättelse:

För fullgörande av mitt uppdrag har jag tagit del av protokollen från föreningsstämman och styrelsens sammanträden, föreningens räkenskaper, styrelsens årsredovisning samt övriga handlingar som lämnar upplysning om verksamhet och ekonomi.

Då anledning till anmärkning inte föreligger beträffande redovisningshandlingarna för året, föreslår jag föreningsstämman

att fastställa den i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningen,

att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar, samt

att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bleket 2014-05-02



Gösta Palm (450304-5579)

Intern revisor

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 fastighetskötsel.

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/reparation 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/reparation 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!**