

Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

NOTER //Rättelse

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Årets armortering
Förfaller inom 1 år					
Nordea	3978 87 72471	0,67%	2018-04-25	7 616 724	0
Förfaller inom 2-5 år					
Stadshypotek	3709	1,69%	2019-12-01	6 655 000	0
Danske Bank	1221 01 41974	0,60%	2019-12-31	7 000 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 271 724
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 271 724

Ett av föreningens lån har slutförfallodag under 2018. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas på förfallodagen efter viss delinlösen.

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

↪

Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2011. Föreningen äger fastigheten Borgmästaren 11 som byggdes år 2011 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2013.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2017. På stämman deltog 17 medlemmar vilka samtliga var röstberättigade.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Leif Gustavsson	Ordförande	i tur att avgå
Zoltan Darvas	Vice ordförande	vald t o m 2019
Maria Ovesson	Sekreterare	vald t o m 2019
Gudrun Carlson	Ledamot	i tur att avgå
Thomas Åkesson	Suppleant	i tur att avgå
Ann Wennberg	Suppleant	i tur att avgå

Firmateknare har varit Ordförande samt 1 ledamot, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda möten, varav ett konstituerande.

Revisorer har under året varit Erik Mauritzson, Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB

Valberedning har varit Elisabeth Nilsson och Evy Nordström.

Föreningens fastighet som byggdes 2011 består av 1 bostadshus med 3 trapphus. I fastigheten finns 38 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler. Total bostadsyta är 3 368 kvm varav lägenheter utgör 2 755. Lokalerna hyrs ut till Lunds kommun för LSS-boende där kontraktstiden är tom 2026.10.31 samt affärslokal för Eka-blommor där kontraktstiden är tom 2021.10.31. I föreningens fastighet finns 32 parkeringsplatser varav 25 är garageplatser och 7 är p-platser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Örehus Fastighetsförvaltning ombesörjer den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus AB	Ekonomisk och Teknisk förvaltning
Kraftringen	Elavtal, nät samt fjärrvärme
Skånsk Energi	Elavtal, el
Lunds kommun	Miljöhantering, Snöröjning
Telia, ComHem	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Anticimex	Brandskydd (avtal gäller t o m 2018-04-30)
Dekra	Besiktning hissar och garageport
Great Security	Låssystem, Dörrautomatik
Farmartjänst	Snöröjning
Hörmann	Serviceavtal av garageporten
Kone	Serviceavtal av hissarna
Ultra Clean	Städavtal
Icopal	Kontroll och service av rökluckor



Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

Företagets säte är Lund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftssänkning

Styrelsen fattade i december 2017 beslut att för det kommande räkenskapsåret sänka avgifterna med 20%.

Föreningen har en 20 årig underhållsplan.

Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt planen med belopp i tusental kronor i 2014 års penningvärde.

Årligt planerat underhåll enligt plan, tkr.	2018	2019	2020-2025
Mark		16	54
Fasader			
Elbelysning			
Fönster, dörrar, portar			29
Yttertak			
Trapphus			45
Hissar			150
Lägenheter och lokaler			15
Gemensamhet			17
Installationer	8		331

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 56 st.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	2 226	2 203	2 204	2 163
Resultat efter finansiella poster	-423	-856	-712	-829
Soliditet (%)	82	82	81	81
Balansomslutning	120 576	121 112	122 560	124 930
Kassalikviditet (%)	542	289	399	136
Behållning fond f yttre underhåll, tkr	283	381	300	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

↳

Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	101 225 000	0	381 396	-1 400 606	-856 251
Resultatdisp enl beslut stämman				-856 251	856 251
Avs. till underhållsfond			100 000	-100 000	
Ianspråkt. av underhållsfond			-198 047	198 047	
Årets resultat					-422 555
Belopp vid årets utgång	101 225 000	0	283 349	-2 158 810	-422 555

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 158 810
Årets resultat	-422 555
	<u>-2 581 365</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	143 000
Balanseras i ny räkning	-2 724 365
	<u>-2 581 365</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 226 391	2 204 843
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 226 391	2 204 843
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-1 097 213	-1 044 490
Övriga externa kostnader	4	-35 551	-34 583
Personalkostnader	5	-85 935	-119 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 158 228	-1 158 228
Summa rörelsekostnader		-2 376 927	-2 356 876
Rörelseresultat		-150 536	-152 033
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 598	8 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 617	-712 666
Summa finansiella poster		-272 019	-704 218
Resultat efter finansiella poster		-422 555	-856 251
Resultat före skatt		-422 555	-856 251
Årets resultat		<u>-422 555</u>	<u>-856 251</u>

↪

Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2017-12-31

2016-12-31

6

118 533 204

119 691 432

118 533 204

119 691 432

118 533 204

119 691 432

7

14 888

16 936

44 323

53 214

59 211

70 150

8

1 983 286

1 350 212

1 983 286

1 350 212

2 042 497

1 420 362

120 575 701

121 111 794

4

Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2017-12-31

2016-12-31

Not

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

101 225 000

101 225 000

283 349

381 396

101 508 349

101 606 396

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-2 158 810

-1 400 606

-422 555

-856 251

-2 581 365

-2 256 857

Summa eget kapital

98 926 984

99 349 539

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

9

21 271 724

21 271 724

21 271 724

21 271 724

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

81 828

198 498

22 931

0

54 719

55 658

217 515

236 375

376 993

490 531

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

120 575 701

121 111 794

↙

Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgift bostäder	916 668	916 668
Hyror lokaler	1 110 216	1 097 222
Hyror garage o p-platser	191 700	185 100
Hyror övrigt	450	2 400
Överlåtelse- och Pantsättningsavgift	7 357	1 550
Övriga intäkter	-0	1 903
	<u>2 226 391</u>	<u>2 204 843</u>

Not 3 Drift- Fastighetskostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskötsel och städning	156 867	145 986
Drifts- och serviceavtal	59 670	34 449
Systematiskt brandskyddsarbete		
SBA	9 188	3 297
Telefon, port, hiss	0	1 056
Hissbesiktning	2 393	2 344
Bevakningskostnad	3 153	1 567
Löpande underhåll	65 541	64 789
El	81 030	79 583
Uppvärmning	225 456	240 111
Vatten	70 932	58 744
Renhållning	50 296	48 549
Fastighetsförsäkring	27 769	27 072
TV och Bredband	91 390	0
Förvaltningskostnad	57 356	58 406
Fastighetsskatt	105 475	80 490
Periodiskt underhåll	90 697	198 047
	<u>1 097 213</u>	<u>1 044 490</u>

Periodiskt underhåll 2017 avser belysning.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsinventarier	0	8 130
Kontorsmaterial, trycksaker, porto	1 446	1 073
Revisionsarvode extern	19 375	12 500
Övriga externa förvaltningskostnader	14 730	12 880
	<u>35 551</u>	<u>34 583</u>

Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

NOTER

Not 5 Personal	2017	2016
Löner och ersättningar	68 000	88 605
Övr. arvode, bilersättning	0	4 800
Sociala kostnader	17 935	26 170
Summa	<u>85 935</u>	<u>119 575</u>

Ett halvt basbelopp av 2017 års kostnad har belastats 2016 års bokslut.

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 700 000	123 700 000
Utgående anskaffningsvärden	123 700 000	123 700 000
Ingående avskrivningar	-4 008 568	-2 850 340
Årets avskrivningar	-1 158 228	-1 158 228
Utgående avskrivningar	-5 166 796	-4 008 568
Redovisat värde	<u>118 533 204</u>	<u>119 691 432</u>

Fastigheten har värdeår 2011.

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Borgmästaren 11 i Lund.

Bokfört värde mark är 9 659 910 kr.

Värdet ingår i anskaffningsvärdet för byggnader och mark.

I taxeringsvärdet ingår taxeringsvärdet för lokaler med 8 049 000 kr.

Not 7 Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Avräkn skatter och avgifter	14 888	14 882
Skattefordringar	0	2 054
	<u>14 888</u>	<u>16 936</u>

Not 8 Kassa och Bank	2017-12-31	2016-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	625 338	296 857
SBAB, sparkonto	1 357 947	1 053 355
	<u>1 983 285</u>	<u>1 350 212</u>

Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

NOTER

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Årets armortering
Förfaller inom 1 år					
Nordea	3978 87 72471	0,67%	2018-04-25	7 616 724	0
Danske Bank	1221 01 41974	0,60%	2018-12-01	7 000 000	0
Stadshypotek	3709	1,69%	2019-12-09	6 655 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 271 724
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 271 724

Två av föreningens lån har slutförfallodag under 2018. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagarna.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	22 965 000	22 965 000

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Lund

16/4-2018

Leif Gustavsson

Zoltan Darvas

Maria Oveesson

Gudrun Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/4-2018

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trollebergsparken, org. nr 769621-7152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trollebergsparken för år 2017.

Enligt vår 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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Trollebergsparken för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 16/4-2018

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är balansräkning, resultaträkning och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten "årets resultat".

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn tagen till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken "Eget kapital".

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Långfristiga fordringar utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkter som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskiftet och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt antagna stadgar.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Normalt avsätts 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetald intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevanta för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.