



ÅRSREDOVISNING 2011  
Brf Skogsbrynet i Backa

# Bekymmersfritt styrelsearbete och boende

SBC är en stabil, etablerad och uppskattad aktör med ett starkt varumärke inom bostadsrättsområdet som har haft fokus på bostadsrätten sedan 1921. SBC är med andra ord specialist på bostadsrätt.

## De rätta verktygen

Enkelt och tidseffektivt är ord som på ett bra sätt beskriver hur vi arbetar för att med moderna verktyg och tillsammans med styrelsen och de boende skapa en bekymmersfri vardag för bostadsrättsföreningen. Genom att logga in på vår kundportal Vår Brf kommer styrelsen direkt till föreningens egna sidor där de får en snabb överblick över föreningens ekonomi med mera dygnet runt. Även de boende i föreningen erbjuds sin egen inloggning i Vår Brf där de kan se sina avgiftsavier och inbetalningar.

## Ekonomin är grunden

Hos oss har alla kunder ett eget team som tar hand om föreningens intäkter, pantförskrivningar och lägenhetsöverlåtelser med mera samt sköter den löpande bokföringen, avstämningar, budget och bokslut. Våra ekonomer kan stötta föreningen i alla typer av frågor som uppstår. De fungerar som ett bollplank, som tillsammans med din förening kan hjälpa till med planeringen inför framtiden.

## Fastigheten – den största tillgången

Att satsa på ett genomtänkt löpande och planerat underhåll av fastigheten lönar sig alltid i längden. Om fastigheten vårdas och sköts på rätt sätt ökar dess värde samtidigt som driftsekonomi blir bättre och boendemiljön trivsammare.

SBCs tekniska förvaltare fungerar som rådgivare åt föreningens styrelse och ansvarar för att allt ni vill göra blir utfört på ett bra sätt. Tillsammans med er ser vi till att er fastighet mår bra och att oförutsedda skador

undviks in i det sista. Hur mycket hjälp ni behöver är förstås upp till er, allt beroende på hur stor del av det praktiska arbetet ni själva vill utföra. Utöver en löpande teknisk förvaltning erbjuder vi också inre och yttre tillsyn och skötsel av er fastighet samt projektledning för ombyggnads- och renoveringsuppdrag.

## Specialist på bostadsrättsjuridik

Bostadsrättens lagar och regler är många, men med hjälp från oss på SBC har föreningen tillgång till den samlade kunskapen hos flera av Sveriges ledande bostadsrättsjurister. Juristerna utför många tjänster åt föreningen vid till exempel tvister, stadgeändringar, kravhantering, skattefrågor, friköp, avtalskrivningar och hyresrättsliga frågor.

## 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.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Det här var endast ett smakprov på vad SBCs heltäckande tjänsteutbud kan erbjuda.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se/forvaltning](http://www.sbc.se/forvaltning)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Backa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

### 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 1999-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 1999-08-20 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Backa 51:10	2000	Göteborg

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är frånluftsvärmepump.

#### Byggnadsår och ytor

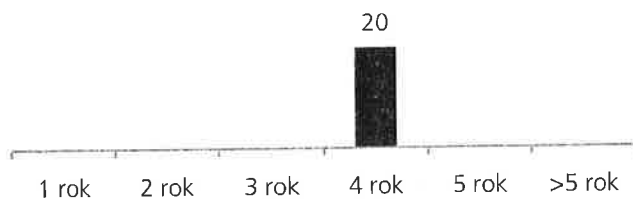
Fastigheterna bebyggdes 2000 och består av 20 småhus.  
Fastighetens värdeår är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2060 kvadratmeter, varav 2060 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2014.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	
Genomgång av frånluftvärmepumpar	2011	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Fasad: komplettering av vindskivor, takspång samt stångkonstruktioner trä	2012	2012
Oljning av balkongplatta samt målning av balkongräcken	2012	2012
Genomgång/byte av lekutrustning	2012	2012
Genomgång av fasader	2012	2012
Genomgång av balkongräcken - målning	2013	2013
Genomgång av stångkonstruktioner	2013	2013
Målning av betonggolv	2014	2014
Oljning av balkongplatta	2014	2014

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 överlåtits under året.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ina Runhäll	Ledamot
Lau Sörensen	Ledamot
Maria Johansson Sörman	Ledamot

Marika Stolpe	Suppleant
Fredrik Hallin	Suppleant

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Fredrik Hallin och Lau Sörensen

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Sylvia Kusche	Ordinarie Extern	BDO
Hans Hallberg	Suppleant Extern	BDO

### Valberedning

Ewa Saskowski  
Björn Admyre

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2012-01-10. Extra stämma med anledning av val av revisor och suppleant.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- förhandlat om snöröjning, vi gav Svensk Markservice uppdraget för året 2011/2012 - bytt ut bänkarna/ nytt virke - gjort en besiktning av våra frånluftsvärmepumpar - köpt in en borste för fasadvätt - gjort i ordning ett förråd för arkivering av föreningens pärmar och köpt in ett arkivskåp - städdag vår och höst - kräftskaiva

### Övrig information

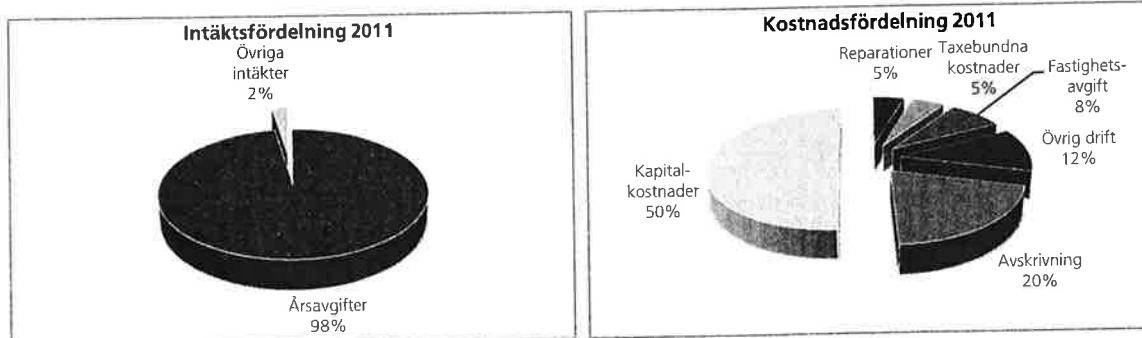
En liten sammanfattning av året som ordföranden: Då är mitt första år som ordförande i föreningen avklarad. Det har varit mycket att sätta sig in i då jag och min familj kom nyinflyttade hit februari 2011. Men jag gillar att lära mig nya saker och tycker om utmaningar. Det har varit en härlig styrelse som har hjälpt mig att klara av detta året. Framför allt vill jag tacka Fredrik Hallin som har varit en kanonbra stöttepelare. Det började med att förhandla upp någon som kunde sköta snöröjning åt oss under vintersäsongen 2011/2012. Därefter har det bland annat varit besiktning av våra frånluftsvärmepumpar och förhandla om våra lån hos Nordea. Hösten har rullat på med städdag och budgetförhandlingar. Jag hoppas att ni i föreningen har haft förtroende för mitt och styrelsens arbete mot en ljus framtid med stabil ekonomi. Vänligen Ina Runhäll Ordförande i BRF Skogsbrynet i Backa

### Föreningens ekonomi

- lagt om lånen hos Nordea - öppnat sparkonto hos SEB

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2012-01-01 med 2,50 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2060 kvm bostäder

Nyckeltal	2011	2010
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	830	813
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 236	9 328
Elkostnad/kvm totalyta	9	12
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	18
Kapitalkostnader/kvm totalyta	396	435

### Skatter och avgifter

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 512 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat

135 280

ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond

-317 301

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar

-170 000

**summa balanserat resultat/ansamlad förlust**

**-352 021**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs**

**-352 021**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 709 280	1 675 733
Övriga rörelseintäkter		41 113	38 374
		<b>1 750 393</b>	<b>1 714 107</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-57 193	-29 095
Reparationer		-13 778	-18 535
Periodiskt underhåll		-62 070	-171 611
Taxebundna kostnader		-77 480	-85 781
Övriga driftskostnader		-45 200	-38 440
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-130 240	-63 870
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-76 878	-61 975
Personalkostnader		-10 000	-5 100
Avskrivningar		-327 123	-310 658
		<b>-799 962</b>	<b>-785 065</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>950 431</b>	<b>929 042</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 616	2 776
Räntekostnader		-816 768	-895 156
Räntebidrag		0	23 938
		<b>-815 152</b>	<b>-868 442</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>135 280</b>	<b>60 600</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3	
	24 047 651	24 374 774
	<b>24 047 651</b>	<b>24 374 774</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>24 047 651</b>	<b>24 374 774</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar	1 180	1 837
Förutbetalda kostnader	Not 4	19 568
Upplupna räntebidrag		0
	0	5 367
	<b>20 748</b>	<b>7 204</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	618 933	1 025 799
SBC klientmedel i SHB	870 423	0
	<b>1 489 356</b>	<b>1 025 799</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 510 104</b>	<b>1 033 003</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>25 557 755</b>	<b>25 407 777</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		5 900 000	5 900 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	511 714	341 714
		<b>6 411 714</b>	<b>6 241 714</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-487 301	-377 901
Årets resultat		135 280	60 600
		<b>-352 021</b>	<b>-317 301</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 059 693</b>	<b>5 924 413</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	18 780 899	18 956 169
		<b>18 780 899</b>	<b>18 956 169</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	244 254	259 477
Leverantörsskulder		24 489	20 246
Skatteskulder		194 110	127 490
Upplupna kostnader	Not 8	120 030	119 982
Förutbetalda avgifter och hyror		134 280	0
		<b>717 163</b>	<b>527 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>25 557 755</b>	<b>25 407 777</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 7	21 100 000	21 100 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

**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).

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.

	2011	2010
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	67 år	67 år

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

<b>Not 1</b>	2011	2010
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 709 280	1 675 733
	<b>1 709 280</b>	<b>1 675 733</b>

<b>Not 2</b>	2011	2010
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning/sandning	41 352	15 342
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	8 125
Gård	6 493	0
Förbrukningsmateriel	9 348	5 628
	<b>57 193</b>	<b>29 095</b>

<b>Reparationer</b>		
Lås	4 300	0
Installationer	0	1 617
Värmeanläggning/undercentral	0	13 567
Ventilation	0	1 728
Elinstallationer	440	1 325
Balkonger/altaner	6 538	0
Mark/gård/utemiljö	0	298
Skador/klotter/skadegörelse	2 500	0
	<b>13 778</b>	<b>18 535</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	0	171 611
Värmeanläggning	62 070	0
	<b>62 070</b>	<b>171 611</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	19 179	24 306
Vatten	36 264	37 640
Sophämtning/renhållning	22 037	23 835
	<b>77 480</b>	<b>85 781</b>

<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	23 200	18 440
Kabel-TV	22 000	20 000
	<b>45 200</b>	<b>38 440</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>130 240</b>	<b>63 870</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	550	0
Representation	0	1 603
Revisionsarvode extern revisor	13 188	10 813
Föreningskostnader	1 311	270
Styrelseomkostnader	2 136	0
Fritids och Trivselkostnader	0	349
Förvaltningsarvode	29 421	42 625
Förvaltningsarvoden övriga	10 534	0
Administration	1 298	2 305
Korttidsinventarier	10 688	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 010	4 010
Övriga driftskostnader	3 741	0
	<b>76 878</b>	<b>61 975</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	7 600	5 100
Sociala kostnader	2 400	0
	<b>10 000</b>	<b>5 100</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	327 123	310 658
	<b>327 123</b>	<b>310 658</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>799 962</b>	<b>785 065</b>
<b>Not 3</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	27 013 775	27 013 775
Nyanskaffningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 013 775</b>	<b>27 013 775</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-2 639 001	-2 328 343
Årets avskrivningar enligt plan	-327 123	-310 658
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 966 124</b>	<b>-2 639 001</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>24 047 651</b>	<b>24 374 774</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 620 000	10 620 000
Taxeringsvärde mark	8 280 000	8 280 000
	<b>18 900 000</b>	<b>18 900 000</b>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Skogsbrynet i Backa  
Org.nr. 769604-6841

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Skogsbrynet i Backa för år 2011.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2011 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för år 2010 reviderades av en annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad 11 maj 2011 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Skogsbrynet i Backa för år 2011.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

**Uttalanden**

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

Göteborg den 3 april 2012

  
Sylvia Kusche  
Godkänd revisor

## Motion från Styrelsen

### Fastighetsbesiktning

Vi i styrelsen föreslår att vi gör en fastighetsbesiktning av alla fastigheter. Hur mår egentligen våra hus? Till exempel släpper färgen allt mer på våra fasader. Mycket av det underhåll som krävs för en fastighet går att förutse. Och mycket går att åtgärda till en lägre kostnad om man gör det i god tid innan slitaget gått för långt.

Besiktningen önskar vi få gjort under 2012.





# 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, vattenskador 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!**

**LOKALKONTOR**

STOCKHOLM 08-775 72 00  
UPPSALA 018-65 64 70  
VÄSTERÅS 021-38 25 00  
GÖTEBORG 031-745 46 00  
MALMÖ 040-622 67 70  
SUNDSVALL 060-600 80 00

**KUNDTJÄNST**

KUNDTJANST@SBC.SE  
MÅNDAG–FREDAG  
KL 07.00–21.00  
0771-722 722

**HUVUDKONTOR**

STOCKHOLM 08-501 150 00

[WWW.SBC.SE](http://WWW.SBC.SE)