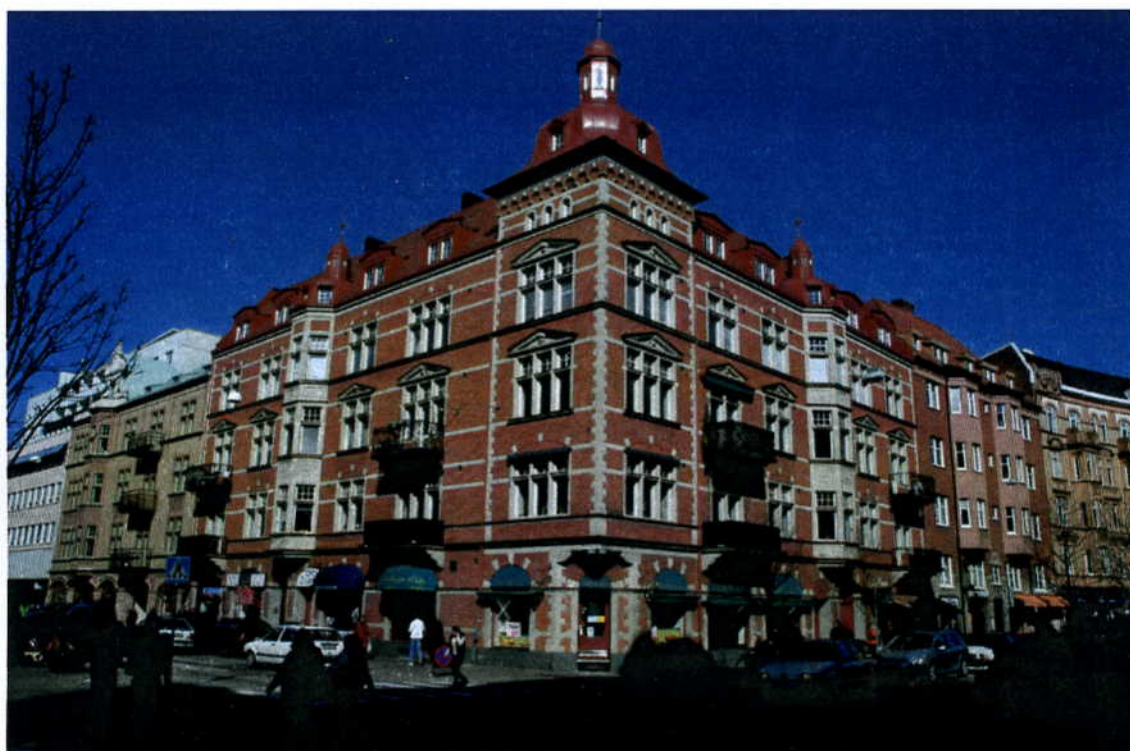


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CORAX
Org.nr.: 716439-3691

Bostadsrättsföreningen

Corax



Verksamhetsberättelse 2008

Årsredovisning

för
Bostadsrättsföreningen Corax

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

BRF Corax registrerades 1991-01-02. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av hörnfastigheten Korpen 49 som har 2 huvudtrapphus på adresserna:

- Södra Förstadsgatan 62, 21143 Malmö
- Friisgatan 4, 211 46 Malmö

Fakta om fastigheten

Arkitekten Axel Stenberg (1866-1947), även känd som upphovsman till Davidshalls torg och Victoriateatern, har ritat huset som uppfördes år 1903 och totalrenoverades i mitten av 90-talet. I fastigheten finns ett 40-tal originalkakelugnar som ej får flyttas eller bytas. En lägenhet har renoverade ugnar, medan övriga har eldningsförbud. Eventuell renovering är en fråga för respektive lägenhetsinnehavare men måste i så fall göras fackmannamässigt och i samråd med styrelsen.

Fastigheten ligger i princip granne med Triangelns köpcentrum och nya nedgången till Citytunneln, ett område under stark utveckling. I planerna ligger flyttning av busstrafiken från Södra Förstadsgatan till Rådmansgatan.

Byggnadens tekniska status

Byggnaden består av 16 lägenheter och 6 lokaler, samtliga bostadsrätt. Fördelning enl nedan:

6 Lokaler:																	Totalt									
Lok.no.	1	2	3	4	5	6																				
LOA kvm	83	127	141	42	31	41											465									
16 Lägenheter:																										
Lgh.no.	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20-21	22	23										
BOA kvm	94	113	149	106	97	95	173	110	97	115	154	110	129	205	132	121	2000									
Typ	3 rok	4 rok	4 rok	3 rok	3 rok	3 rok	5 rok	4 rok	3 rok	4 rok	4 rok	4 rok	4 rok	5 rok	4 rok	3 rok										
Anm.: Lgh.19-23 = "nybyggda" vindsvåningar för inflyttning 1995																										
Övrig uppvärmd gemensam yta (0,217) = källare, tvättstuga, cykelkällare, 3 köks- & 2 hisstrapphus = 683 kvm																	683									
																	S:a	3148								
Uppvärmningsmetod - Fastigheten är ansluten till fjärrvärmnätet.																										

Hela byggnaden totalrenoverades i mitten av 90-talet då även vinden byggdes om till moderna lägenheter. Nya hissar i "gammalt" utförande installerades. Fastigheten anslöts till fjärrvärmenät och nytt radiatorsystem i hela fastigheten installerades. Nytt varm- och kallvattensystem installerades. Nya avloppsstammar drogs i kökstrapphus. Fasader och balkonger renoverades. Nya balkonger mot innergård byggdes. Alla tak- och plåtarbeten gjordes om med lackad beständig Al-plåt i yttertak. I projektets el-entreprenad ingick nya elcentraler i källaren och nya stammar upp till respektive lägenhet. Föreningen lät år 2003 Elektro Hansson genomföra en total inspektion av fastighetens alla elinstallationer, inklusive lägenheterna internt, med gott resultat. Till lägenheterna hör förråd i källare. Det finns gemensam tvättstuga med moderna maskiner och gemensam terrass på gården med markis, möbler och grillmöjlighet.

BRF Corax har 2006 tecknat TPF-avtal (Trygghetspaket Flerfamiljshus) med Anticimex. Obligatorisk återkommande OVK-besiktning är senast genomförd år 2004 med godkänt resultat.

Byggnaden energideklarerades tidigt 2008 varvid husets energianvändning klassades som:

Liten		Detta hus				Stor
-------	--	------------------	--	--	--	------

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2008. Närvarande var 14 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Bernt Boström
Sekreterare	Lars Pettersson
Ledamot	Denny Olsson
Ledamot	Ulf Öjing
Suppleant	Mikael Edlund

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten. Aktuella för avgång alternativt omval är Bernt Boström, Lars Pettersson, Mikael Edlund

Firmatecknare, två i förening

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Valberedning

Valberedningens ledamöter är Ylva Ronander och Staffan Sendelius

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Internrevisor: Ann-Marie Skoglund Internrevisorssuppleant: Luciana Sendelius

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Vid årets slut var medlemsantalet 32 st.

Under året har inga överlåtelser skett.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll mm

Styrelsen har under året i huvudsak varit engagerad i följande:

- Föreningsstämma har beslutat att fastighetens vackra originalfönster skall behållas och renoveras. Sådan renovering har 2008 påbörjats längs gatufasaderna och beräknas klart efter semestern 2009.
- Renovering av innergårdens fönster har påbörjats i mars 2009.
- Gårdsmuren, terrassväggar och soprum har under året renoverats och målats av engagerade föreningsmedlemmar
- Översyn/rengöring av yttertak, stuprör och hängrännor gjordes sommaren 2008. Hängrännor mot gården målades invändigt för förlängd livstid. Hängrännor mot gatan är med undantag för stora hörntornet av beständig aluminium liksom taket i övrigt..
- Byggnaden energideklarerades av Anticimex tidigt 2008
- Beskrivning av mullbärsträdet på gården.
- Gårdsbelysningen har kompletterats med halogenlampor
- Diverse ärenden relaterade till hiss, fjärrvärmecentral, tvättstuga, porttelefon & låssystem, klotterborttagning, brandskydd och sophantering
- Föreningens ekonomiska förvaltning har placerats hos Örehus Fastighetsförvaltning AB med verkan från 1 jan 2008.

Aktiviteter

- Gemensam städning av gård och övriga gemensamma utrymmen.
- Gemensam kräftskiva på föreningens nyrenoverade uteterass
- Gemensam samling för juldekoration av gården, uppsättning och tändning av ljusslingor i gårdsträdet.

Årsavgifter

Den genomsnittliga årsavgiften, inkl. värme och kabel-TV, har för lägenheterna under 2008 varit 359 kr/kvm. En 6% höjning till 376 kr/kvm beslutades att gälla från 1 jan 2009.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Fullföljning av fönsterrenovering och mindre arbeten såsom renovering av hussockel

Ekonomisk ställning och resultat

Föreningen har lån på 6.7 MSEK samt en checkkredit på 0.5 MSEK. Detta kan jämföras med fastighetens taxeringsvärde på drygt 26 MSEK. Upplåningen ökar med 1,4 MSEK närmaste året med anledning av påbörjat fönsterrenoveringsprojekt. Ny upplåning motiveras av att tidigare avsättningar till reparationsfond "placerats" i amortering av lån, och när större reparationsbehov uppstår tas alltså nytt lån. Av 500 KSEK checkkredit nyttjades vid årets slut ca 170 KSEK.

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Vid bedömning av årets resultat skall beaktas att fönsterrenovering med motsvarande fakturering pågått under 2008 medan lån härför upptages 2009 då projektet beräknas avslutas.

Avskrivning har skett enligt ny progressiv avskrivningsplan allt enligt god redovisningssed. Fastighetsskatten 2008 är avskaffad för bostadslägenheterna och ersatt med kommunal avgift, dock kvarstår fastighetsskatt för de taxerade lokalerna. Det tidigare bokförda kapitaltillskottet har likaså redovisats mot den balanserade vinsten, varför tidigare års underskott fr.o.m. 2008 övergår till ett balanserat överskott.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad vinst	2 463 734
Årets resultat	<u>-210 120</u>
Summa	2 253 614

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll enligt stadgar	50 000
Uttag ur yttre fond för under året utfört underhåll	-379 935
Balanseras i ny räkning	<u>2 583 549</u>
Summa	2 253 614

Styrelsens slutord

Efterföljande resultat- och balansräkning för 2008 har sammanställts av Örehus Fastighetsförvaltning AB. Den är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokförings-nämndens (BFN) allmänna råd med delvis andra och mer detaljerade konton jämfört med vad vi tidigare år vant oss vid. Jämförelser mot 2007 kan av denna anledning i vissa fall på detaljnivå vara missledande.

<i>Värmeförbrukning översikt (SEK)</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
<i>Fastighetens totala förbrukning</i>	<i>221 836</i>	<i>216 695</i>	<i>226 502</i>
<i>Varav för gemensamma utrymmen, trapphus etc (0,217)</i>	<i>-48 138</i>	<i>-47 023</i>	<i>-49 151</i>
<i>Faktisk värmekostnad för lägenheter och lokaler</i>	<i>173 698</i>	<i>169 672</i>	<i>177 351</i>
<i>Prel.debiterad värmekostnad för lägenheter och lokaler</i>	<i>207 024</i>	<i>180 036</i>	<i>180 036</i>
<i>Summa överskott att återbetala</i>	<i>33 326</i>	<i>10 364</i>	<i>2 685</i>

Slutreglering av på hyresavierna preliminärdebiterad värmekostnad kommer fortsättningsvis att ske på avi för juli månad, innebärande avdrag alternativt tilläggsdebitering av värme.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CORAX
716439-3691

RESULTATRÄKNING	Not	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31
Rörelsens intäkter			
Intäkter	1	1 226 641	1 076 615
Rörelsens kostnader			
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	2	-504 574	-533 716
Underhåll	3	-431 423	-63 692
Fastighetsskatt		-45 300	-101 300
Kommunal avgift		-19 200	0
Avskrivningar	4	-60 000	-8 394
Summa fastighetskostnader		<u>-1 060 497</u>	<u>-707 102</u>
Rörelseresultat		166 144	369 513
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		6 746	3 248
Räntekostnader		-383 010	-283 457
Summa finansiella poster		<u>-376 264</u>	<u>-280 209</u>
Resultat efter finansiella poster		-210 120	89 304
Statlig inkomstskatt		0	-831
ÅRETS RESULTAT		<u>-210 120</u>	<u>88 473</u>

BALANSRÄKNING	Not	2008-12-31	2007-12-31
<u>Tillgångar</u>			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad och mark	5	17 020 738	17 080 738
Summa materiella anläggningstillgångar		17 020 738	17 080 738
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	2 230	34 699
Momsfordran		0	6 982
Skattekonto		30 400	827
Övriga kortfristiga fordringar		0	0
Summa kortfristiga fordringar		32 630	42 508
<u>Kassa och Bank</u>			
Bank		0	62
Summa Kassa och Bank		0	62
Summa omsättningstillgångar		32 630	42 570
SUMMA TILLGÅNGAR		17 053 368	17 123 308

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CORAX
716439-3691

BALANSRÄKNING	Not	2008-12-31	2007-12-31
<u>Eget kapital och skulder</u>			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		3 887 741	3 887 741
Upplåtelseavgift		2 881 552	2 881 552
Kapitaltillskott		0	3 187 213
Fond för yttre underhåll		766 541	723 286
Summa bundet eget kapital		7 535 834	10 679 792
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst/förlust		2 463 734	-768 715
Årets resultat		-210 120	88 491
Summa fritt eget kapital		2 253 614	-680 224
Summa eget kapital		9 789 448	9 999 568
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	8	6 709 083	6 790 457
Checkräkningskredit (limit 500 000)		171 871	55 869
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	8	25 062	0
Momsskuld		25 165	0
Leverantörsskulder		197 880	163 505
Skatteskuld		5 375	7 132
Förutbetalda avgifter		48 261	67 741
Övriga kortfristiga skulder		14 530	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	66 693	39 036
Summa skulder		7 263 920	7 123 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 053 368	17 123 308
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Pantbrev i fastighet		14 015 000	14 015 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Redovisningsprinciper

Avsättning till yttre fonden enligt nuvarande stadgar bör ske med minst 5% av avgiftsintäkterna exklusive värmekostnaden.

Schablonmässig inkomstbeskattning för bostadsrättsföreningar är slopad från och med 1 januari 2007. Detta innebär att beskattning endast sker på inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen (såsom ränteintäkter). Föreningen har under året inte haft ränteintäkter då checkräkningskrediten varit utnyttjad. Årets ränteintäkter motsvarar ränta på skattekontot vilka är skattebefriade.

Förändring har skett i uppställningen varför full jämförbarhet kan vara svår att uppnå mellan räkenskapsåren.

NOT 1 INTÄKTER	2008	2007
Årsavgifter bostäder	560 976	487 788
Årsavgifter lokaler	433 920	377 328
Uppvärmning	162 839	169 672
Försäkringsersättning	27 154	29 818
Övriga intäkter	41 752	12 008
Summa	1 226 641	1 076 614

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CORAX
716439-3691

NOT 2 DRIFT	2008	2007
Förbrukningsmaterial	8 281	0
Gångbanererenhållning	15 704	15 816
Städning, entreprenad	23 754	24 400
Hissbesiktning	1 597	0
Serviceavtal	9 162	10 674
El	31 748	26 596
Uppvärmning	221 836	216 695
Vatten	36 331	43 869
Sophämtning	19 596	26 487
Försäkring	24 158	23 789
Kabel-TV	10 951	8 234
Förvaltningskostnad	30 064	0
Förbrukningsinventarier	568	0
Kontorsmaterial	188	0
Styrelsearvoden	24 749	12 500
Sociala avgifter	7 107	0
Serviceavgift till branschorganisation	3 774	3 830
Aktivitetskostnad	1 263	0
Bankkostnader	1 304	0
Revisionsarvode konsult	12 987	35 894
Konsultarvode	18 732	0
Övriga kostnader	720	84 932
Summa	504 574	533 716
NOT 3 UNDERHÅLL	2008	2007
Löpande underhåll		
Reparation installationer	5 834	0
Reparation löpande	8 623	63 692
Reparation gemensamma utrymme	5 214	0
Reparation hissar	3 414	0
Reparation försäkringsskador	27 154	0
Reparation hus utvändigt	1 249	0
Summa	51 488	63 692
Periodiskt underhåll		
Periodiskt underhåll bostäder	1 375	0
Periodiskt underhåll hus utvändigt	325 053	0
Periodiskt underhåll installationer	5 971	0
Periodiskt underhåll lokaler	47 536	0
Summa	379 935	0
Summa underhållskostnader	431 423	63 692

NOT 4 AVSKRIVNINGAR

Avskrivning på byggnaden sker enligt 50-årig progressiv avskrivningsplan framtagen 2008 baserad på byggnadens anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar från tidigare år. Avskrivning sker t o m år 2057.

	2008	2007
Byggnadsinventarier	0	8 394
Avskrivning byggnad	60 000	0
Summa	60 000	8 394

NOT 5 BYGGNAD OCH MARK

	Anskaffnings- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2008-12-31
Ursprunglig byggnad	14 977 227	-138 681	-60 000	2008-2057	P	14 778 546
Mark	2 242 192	0	0			2 242 192
Summa Byggnader och mark	17 219 419	-138 681	-60 000			17 020 738

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

	2008-12-31	2007-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 977 227	14 977 227
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	14 977 227	14 977 227
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-138 681	-138 681
Årets avskrivningar	-60 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198 681	-138 681
Anskaffningsvärdet mark	2 242 192	2 242 192
Utgående redovisat värde	17 020 738	17 080 738
Taxeringsvärde byggnader	16 679 000	16 679 000
Taxeringsvärde mark	9 451 000	9 451 000
Summa	26 130 000	26 130 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde, Länsförsäkringar

Värdeår : 1995

Fastigheten består av 16 st bostadslägenheter med en boyta på 2000 kvm samt 6 st lokaler på en yta av 465 kvm.

NOT 6 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2008	2007
Lägenhet 10	0	2 895
Anticimex	2 230	2 145
Canal digital	0	2 117
ALT	0	3 134
Trygg Hansa, vattenskada	0	23 428
Lägenhet 17	0	350
E-on	0	630
Summa	2 230	34 699

NOT 7 EGET KAPITAL	Insats Kapital	Upplåtelse Avgift	Fond yttre behållning	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	3 887 741	2 881 552	723 286	-768 715	88 491
Årets förändring				3 187 213	
<i>Disponering efter stämmobeslut:</i>					
Balanseras i ny räkning				45 236	-45 236
Avsättning till yttre fond			43 255		-43 255
Årets resultat					-210 120
Belopp vid årets utgång	3 887 741	2 881 552	766 541	2 463 734	-210 120

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Långgivare	Ränta	Kapitalskuld	Justeras	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
SBAB		1 267 500	3 månader rörlig	0
SBAB		1 187 500	3 månader rörlig	0
Förfaller inom 2-5 år				
Stadshypotek	4,69%	533 212	2010-06-01	0
Stadshypotek	6,04%	2 445 933	2013-06-01	25 062
SBAB	4,88%	1 300 000	2012-09-28	0
	Summa	6 734 145		25 062

Årets amortering uppgick till 56 312 kr.

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 25 062 kr årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 6 608 835 kr.

Under 2009 beräknas nytt lån tillkomma med 1 400 000 denna skuld är inte medtagen i beräkningen.

NOT 9 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA AVGIFTER

	2008	2007
Styrelsearvode	0	28 463
Upplupna utgiftsräntor	24 967	10 573
Återbetalning värmekostnad juli 2009	33 326	0
Örehus, konsult	3 340	0
E-on, el	5 060	0
Summa	66 693	39 036

Malmö 2009-03-20.



Bernt Boström



Denny Olsson



Lars Pettersson



Ulf Öjng

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits.

Malmö 2009-04-14.



Ann-Marie Skoglund

Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Corax, organisationsnummer 716439-3691.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Corax för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningberättelsen och beviljar styrelsens ledmöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2009-04-14.



Ann-Marie Skoglund

Interrevisor

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.