



Brf Solhöjden i Lund
Org nr 769604-1354
Årsredovisning
1/1 2006 - 31/12 2006

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelse-företag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift.

Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solhöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 till 2006-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u>
Martin Bök	Föreningen	Stämman 2007
Peter Hörnlund	Föreningen	"
Mikael Halling	Föreningen	"

<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Kent Tillberg	Föreningen	Stämman 2007

<u>Ordinarie revisor</u>	
KPMG	Föreningen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten solfångaren 1 & 2 i Lunds kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 83 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Neversvägen 31-35 i Lund.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
18	50	15

Därtill kommer:

Lokaler
1

Total tomtarea:	6 600 kvm
Total bostadsarea:	6 921 kvm
Total lokalarea:	84 kvm

Årets taxeringsvärde	5 570 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	5 570 000 kr
Taxeringsvärdet är från 2005, något nytt har ännu ej fastställts, väntas tidigast 2007.	

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är medlem i samfälligheten solfångaren.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 73,0 tkr och planerat underhåll för 0 kr.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av byggnadskostnaderna sättas av, vilket har skett.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2006-05-29 . Styrelsen har hållit 3 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

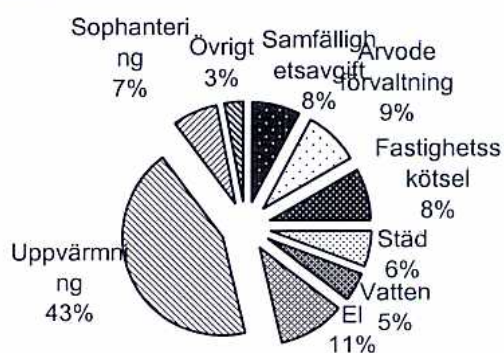
Föreningen slutställdes 2006-11-30 vilket innebär att en avräkning har skett på det datumet. Endast december månad har belastat föreningens ekonomi.

Enligt beslut i riksdagen har villkoren för räntebidrag ändrats vilket drabbar föreningen negativt. Detta innebär att föreningen kommer att få minskade räntebidrag i en snabbare takt än beräknat.

Resultat och ställning (tkr)

	2006	2005			
Rörelsens intäkter	3 549	472			
Årets resultat	210	145			
Balansomslutning	197 303	62 225			
Soliditet %	54%	93%			
Likviditet %	102%	1157%			
Avgifts- och hyresbortfall %	4,74%	4,51%			
Underhållsfond, kr / kvm	69	21	—	—	—

Diagram 2



Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2007 har styrelsen beslutat om höjda årsavgifter med 2 %. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 654 kr kvm/år.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	0
Årets resultat före fondförändring	209 553
Fondavsättning enligt stadgarna	-340 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	-130 447

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	-130 447

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-01-01 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01 2005-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 715 240	427 328
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 168 355	- 21 315
Övriga förvaltningsintäkter	3	2 316	66 215
		<u>3 549 200</u>	<u>472 228</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 73 033	0
Fastighetsskatt		- 4 675	0
Driftskostnader	5	-1 393 940	- 235 456
Övriga kostnader	6	-2 151 527	- 91 422
		<u>-3 623 174</u>	<u>- 326 878</u>
Rörelseresultat		- 73 974	145 350
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	7	227 627	0
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		543 636	0
Räntekostnader	8	- 487 736	0
Resultat efter finansiella poster		209 553	145 350
Årets resultat		<u>209 553</u>	<u>145 350</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 340 000	- 145 350
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
Förändring av underhållsfond		<u>- 340 000</u>	<u>- 145 350</u>
Resultat efter fondförändring		- 130 447	0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	177 350 000	0
Pågående byggnation och förskott	10	0	12 896 000
		<u>177 350 000</u>	<u>12 896 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		350	0
Kundfordringar		0	29 297 161
Övriga fordringar	11	997 841	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	15 209	57 351
		<u>1 013 400</u>	<u>29 354 512</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	13	2 500 000	16 000 000
		<u>2 500 000</u>	<u>16 000 000</u>
Kassa och bank		16 439 338	3 974 076
Summa omsättningstillgångar		<u>19 952 738</u>	<u>49 328 588</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>197 302 738</u>	<u>62 224 588</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		67 636 982	37 510 679
Upplåtelseavgifter		38 013 197	18 733 979
Underhållsfond		485 350	145 350
Reservfond		0	1 569 636
		106 135 529	57 959 644
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		209 553	145 350
Avsättning till underhållsfond		- 340 000	- 145 350
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
		- 130 447	0
Summa eget kapital		106 005 082	57 959 644
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	15	71 741 985	0
		71 741 985	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		226 834	4 001 969
Övriga skulder, kortfristiga		3 000	105 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	19 325 838	157 975
		19 555 672	4 264 944
Summa skulder		91 297 657	4 264 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 302 738	62 224 588

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	71 800 000	0
--	------------	---

Ansvarsförbindelser

Byggekreditiv	Inga	85 800 000
---------------	------	------------

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2006-12-31	2005-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	209 553	145 350
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	0	0
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
	209 553	145 350
Årets skatt (resultatförd inkomstskatt)	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	209 553	145 350
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	28 341 112	-29 354 512
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	15 290 727	4 264 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 841 392	-24 944 218
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	-164 454 000	0
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-12 896 000
Försäljning av byggn. & inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-164 454 000	-12 896 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	71 741 985	0
Amortering av skuld	0	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	47 835 885	57 814 294
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	119 577 870	57 814 294
Årets kassaflöde	-1 034 738	19 974 076
Likvida medel vid årets början	19 974 076	0
Likvida medel vid årets slut	18 939 338	19 974 076
(se Not 13 och Not 14)		

Upplysning om betalda räntor

För betald och erhållen ränta se Not 7 och Not 8

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2006-12-31 2005-12-31

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3 % av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader och tomträttsavgälder, tas upp till beskattning med 28 %. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 0 kr vilket innebär att statlig inkomstskatt inte redovisats för året. Uppskjuten skattefordran har ej bokförts avseende underskottsavdraget.

Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från 2007. Detta innebär att varken schablonintäkt eller räntebidrag skall tas upp till beskattning. Å andra sidan medges inte avdrag för t.ex. räntor på lån nedlagda i fastigheten och tomträttsavgälder. Förändringarna gäller inte inkomster som ligger utanför själva fastighetsförvaltningen, vilka beskattas på samma sätt som tidigare. För bostadsrättsföreningar som har kalenderår som räkenskapsår gäller detta från taxeringsår 2008, d.v.s. räkenskapsåret 1/1-31/12 2007. För föreningar med brutet räkenskapsår gäller avskaffandet från taxeringsår 2009, vilket omfattar räkenskapsår som börjar 1/4, 1/7 eller 1/9 2007.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2006-12-31 2005-12-31

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	3 437 390	398 228
Hyrer, garage	277 850	29 100
	3 715 240	427 328

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	- 137 555	- 13 615
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 30 800	- 7 700
	- 168 355	- 21 315

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Öresutjämning	66	8
Övriga intäkter	2 250	0
Finansiella intäkter	0	66 207
	2 316	66 215

Not 4 Reparationer

Bostäder	31 000	0
Elinstallationer	3 472	0
Tele/TV/Porttelefon	5 807	0
Övriga reparationer	4 821	0
Självrisk	27 933	0
	73 033	0

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-12-31	2005-12-31
Not 5 Driftskostnader		
Samfällighetsavgift	107 793	0
Fastighetsförsäkring	25 429	0
Arvode förvaltning	124 780	0
Arvode auktoriserad revisor	11 625	10 000
Fastighetsskötsel	114 771	8 702
Städ	81 742	8 438
Snöröjning	3 451	0
Drift och förbrukning, övrigt	2 576	0
Förbrukningsmateriel	209	750
Vatten	66 697	8 888
El	151 948	13 194
Uppvärmning	601 848	174 271
Sophantering	101 071	11 214
	1 393 940	235 456
Not 6 Övriga kostnader		
Administrativa kostnader	211	0
Kreditupplysningar	321	0
Telefon och porto	8 115	0
Köpta tjänster	26 048	29 801
Avräkning med PEAB enl avtal	2 116 832	61 621
	2 151 527	91 422
Not 7 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	37 005	0
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	190 570	0
Avgifts- och hyresfordringar	52	0
	227 627	0
Not 8 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	486 971	0
Övriga räntekostnader	460	0
Övriga finansiella kostnader	305	0
	487 736	0

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-12-31	2005-12-31	
Not 9 Byggnader och mark			
Anskaffningsvärden			
Årets anskaffningar			
Byggnader	145 350 000	0	
Tomtmark	32 000 000	0	
Summa anskaffningsvärden	177 350 000	0	
Restvärde enligt plan vid årets slut	177 350 000	0	
Varav			
Byggnader	145 350 000	0	
Mark	32 000 000	0	
Not 10 Pågående byggnation och förskott			
Pågående byggnation och förskott	0	12 896 000	
	0	12 896 000	
Not 11 Övriga fordringar			
Fordringar av samfälligheten solfångaren	86 247	0	
Upplupet räntebidrag	543 636	0	
Andra kortfristiga fordringar	367 958	0	
	997 841	0	
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Övriga förutbetalda driftkostnader	580	0	
Upplupna ränteintäkter	14 629	57 351	
	15 209	57 351	
Not 13 Likviditetsplacering via Riksbyggen			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	2 500 000	16 000 000	
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	2 000 000	2,65	2007-01-04
90 dagar	500 000	2,30	2007-02-04

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 14 Eget kapital			2006-12-31	2005-12-31
	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	56 244 658	145 350	0	0
Årets förändring	49 405 521		0	
Förändring av underhållsfond				- 340 000
Avsättning enligt plan		340 000		
Anspråkstagande ur fond		0		
Årets resultat				209 553
Vid årets slut	105 650 179	485 350	0	- 130 447

Not 15 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	71 741 985	0
Skuld vid årets slut	71 741 985	0

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	3,59	Rörligt		28 720 000		28 720 000
SBAB	3,10	2007-11-01		21 501 708	19 723	21 481 985
SBAB	3,87	2011-04-13		21 540 000		21 540 000
				71 761 708	19 723	71 741 985

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	150 225	0
Förutbetalda hyror och avgifter	344 482	73 348
Upplupna elkostnader	9 165	4 398
Upplupen kostnad renhållning	8 750	2 895
Övriga upplupna kostnader för drift och underhåll	17 138	5 713
Upplupna revisionsarvoden	21 625	10 000
Slutbetalning byggnad	16 596 000	0
Skuld till Peab	2 178 453	61 621
	19 325 838	157 975

Lund 2007-

Martin Böök

Peter Hörnlund

Mikael Halling

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2006-12-31 2005-12-31

Vår revisionsberättelse har lämnats.

Malmö 2007-
KPMG

Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Solhöjden i Lund

Org nr 769604-1354

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Solhöjden i Lund för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2007

Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 5% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Årsredovisningen är upprättad av
Brf Solhöjden i Lund:s styrelse
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med fastighetsekonomi och finansiering,
fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt
fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både
långivare och köpare bra möjligheter att bedöma
föreningens ekonomi. Spara därför alltid
årsredovisningen.

Riksbyggen
Tel. 046-16 56 50
www.riksbyggen.se