



**HSB:s Bostadsrättförening**

**Saturnus**

**Org nr 716439-3956**

**i Landskrona**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret**

**2006**

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Saturnus i Landskrona (716439-3956) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 - 2006-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2006

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Saturnus 4 vilken innehåller 107 lägenheter med en total yta av 9 030 kvm.

### FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2006.

### STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

|                 |                 | Vald år |
|-----------------|-----------------|---------|
| Ordförande      | Hans Sjögren    | 2006    |
| Vice ordförande | Håkan Andersson | 2006    |
| Sekreterare     | Ismo Grönholm   | 2005    |
| Ledamot         | Gert Assarsson  | 2005    |
|                 | Cybelle Moss    | 2005    |
|                 | Stig Andersson  | 2006    |
| Suppleant       | Bo Strandberg   | 2006    |
| Adjungerad      | Patricia Moback | 2006    |
|                 | Monika Ruthagen | 2006    |
| Utsedd av HSB   | Per Mattson     |         |
| Suppleant       | Ted Lindberg    |         |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ismo Grönholm, Gert Assarsson, Cybelle Moss samt suppleanterna Bo Strandberg, Patricia Moback, Monika Ruthagen.

### SAMMANTRÄDEN UNDER ÅRET

Styrelsen har hållit 10 st sammanträden.

### FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Hans Sjögren   | Ismo Grönholm   |
| Gert Assarsson | Håkan Andersson |

### REVISORER

Revisorer har varit Nils Gunnar Engborg med Bo Lind som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB.

### **REPRESENTANTER I HSB LANDSKRONAS FULLMÄKTIGE**

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Ismo Grönholm med Stig Andersson som suppleant.

### **VALBEREDNING**

Valberedningen har varit Leif Berggren sammankallande, samt Tore Magnusson..

### **VICEVÄRD OCH ANSTÄLLDA**

Vicevärd har varit Leif Berggren. Vicevärdsarvodet har under året uppgått till 32 000 kr. Föreningen har ingen anställd. Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 38 880 kr.

### **MEDLEMSANTAL OCH ANTALET LÄGENHETSÖVERLÅTELSE**

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 108, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen. Under året har 16 lägenhetsöverlåtelser skett.

### **ÅRSAVGIFTER OCH HYROR**

Årsavgifterna höjdes inte under 2006.

Styrelsen har inte beslutat om någon höjning av årsavgifterna 1 januari 2007.

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt kr 790:-/kvm.

### **FASTIGHETEN**

Besiktning av fastigheten utfördes den 19/11 2006 av styrelsen, revisor och vicevärd.

Resultatet av besiktningen:

- Tujornas beskaffenhet kommer att ses över, extern hjälp kommer att anlitas.
- Placering av postboxar diskuterades.

Reparation och tätning av vatteninträngning.

### **FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING**

Det fortsatt låga ränteläget samt en del andra faktorer har stabiliserat föreningens ekonomi ingen avgiftshöjning har behövts under 2006. Avgiftsnivån är oförändrad för 2007..

Avsättning för framtida underhåll följer planen.

### **FRAMTIDA UNDERHÅLL**

Renovering av bastu, festlokal samt hobbyrum.

### **FRITIDS- OCH MEDLEMSVERKSAMHET**

Föreningslokalen har utnyttjats ett flertal gånger till kortspel och andra sammankomster.

Sedvanlig vår- och höststädning har skett. Både vår- och höststädningen avslutade som sedvanligt i föreningslokalen. Bastu och hobbyrum har använts regelbundet,

övernattningsslägenheten har utnyttjats ett 30-tal gånger.

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -465 014       |
| Årets resultat      | 731 346        |
| <b>Summa</b>        | <b>266 333</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|  |                |
|--|----------------|
| Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | 400 000        |
| Balanserat resultat  | -133 667       |
| <b>Summa</b>   | <b>266 333</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

|  |            | 2006-01-01<br>2006-12-31 | 2005-01-01<br>2005-12-31 |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>RESULTATRÄKNING</b>                   | <b>NOT</b> |                          |                          |
| Nettoomsättning                          | 1          | 7 586 143                | 7 588 744                |
| <b>SUMMA INTÄKTER</b>                    |            | <b>7 586 143</b>         | <b>7 588 744</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>               |            |                          |                          |
| Underhåll                                |            | -302 574                 | -289 568                 |
| Periodiskt underhåll                     |            | 0                        | -192 889                 |
| Drift                                    | 2          | -1 690 175               | -1 230 784               |
| Teknisk förvaltning                      | 3          | -970 348                 | -927 248                 |
| Personalkostnader                        | 4          | -93 609                  | -78 791                  |
| Övriga externa kostnader                 | 5          | -263 617                 | -278 983                 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar   | 6          | -235 802                 | -221 875                 |
| <b>SUMMA KOSTNADER</b>                   |            | <b>-3 556 124</b>        | <b>-3 220 137</b>        |
| <b>BRUTTORESULTAT</b>                    |            | <b>4 030 019</b>         | <b>4 368 607</b>         |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                   |            | <b>4 030 019</b>         | <b>4 368 607</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                |            |                          |                          |
| Ränteintäkter                            | 7          | 39 954                   | 24 455                   |
| Räntekostnader                           | 8          | -3 192 226               | -3 783 145               |
| Föreningsavgäld                          |            | -146 400                 | -146 400                 |
| <b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-3 298 672</b>        | <b>-3 905 090</b>        |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b> |            | <b>731 346</b>           | <b>463 517</b>           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                    |            | <b>731 346</b>           | <b>463 517</b>           |

|  |            | 2006-12-31        | 2005-12-31        |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSRÄKNING</b>                     | <b>NOT</b> |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                       | 9          | 88 931 847        | 89 167 649        |
|  |            | <b>88 931 847</b> | <b>89 167 649</b> |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> |            |                   |                   |
| Andelar i HSB                            |            | 500               | 500               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | <b>88 932 347</b> | <b>89 168 149</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>           |            |                   |                   |
| HSB i avräkning                          |            | 3 117 237         | 2 872 312         |
| Övriga fordringar                        | 10         | 6 950             | 21 871            |
|  |            | <b>3 124 187</b>  | <b>2 894 183</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | <b>3 124 187</b>  | <b>2 894 183</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | <b>92 056 534</b> | <b>92 062 332</b> |

*h*

|  |            | 2006-12-31        | 2005-12-31        |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>NOT</b> |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 11         |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |            |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |            | 10 801 758        | 10 801 758        |
| Underhållsfond                               |            | 716 591           | 477 480           |
|  |            | <b>11 518 349</b> | <b>11 279 238</b> |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -465 014          | -689 420          |
| Årets resultat                               |            | 731 346           | 463 517           |
|  |            | <b>266 333</b>    | <b>-225 903</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>11 784 682</b> | <b>11 053 335</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12         | 78 723 465        | 79 478 492        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Inre fond                                    |            | 352 354           | 409 413           |
| Leverantörsskulder                           |            | 319 162           | 116 401           |
| Skatteskulder                                |            | 79 048            | 189 225           |
| Övriga skulder                               |            | 39 385            | 18 019            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13         | 758 439           | 797 448           |
|  |            | <b>1 548 387</b>  | <b>1 530 505</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>92 056 534</b> | <b>92 062 332</b> |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    |            |                   |                   |
| <u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>  |            |                   |                   |
| Fastighetsinteckning                         |            | 104 735 000       | 104 735 000       |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   |            |                   |                   |
| Föreningsavgäld                              |            | 1 610 350         | 1 756 750         |
|  |            | <b>1 610 350</b>  | <b>1 756 750</b>  |

*h*

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                   |                   |
| Resultat efter finansiella poster   | 731 346           | 463 517           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 235 802           | 221 875           |
|   | <b>967 148</b>    | <b>685 392</b>    |
| Betald skatt  | 0                 | 0                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>967 148</b>    | <b>685 392</b>    |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                              |                   |                   |
| Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga lager                                      | 0                 | 0                 |
| Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar                                 | 14 921            | -139              |
| Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga placeringar                                | 0                 | 0                 |
| Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga skulder                                    | 17 883            | 266 041           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>   | <b>32 804</b>     | <b>265 902</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                   |                   |
| Investeringar i fastigheter   | 0                 | 0                 |
| Investeringar i mark  | 0                 | 0                 |
| Investeringar i maskiner/inventarier  | 0                 | 0                 |
| Minskning av finansiella anläggningstillgångar                                    | 0                 | 0                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                   |                   |
| Upptagna lån  | 0                 |                   |
| Amortering av skuld   | -755 027          | -243 476          |
| Inbetalda insatser  | 0                 | 0                 |
| Utbetald utdelning  | 0                 | 0                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  | <b>-755 027</b>   | <b>-243 476</b>   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>244 925</b>    | <b>707 818</b>    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>2 872 312</b>  | <b>2 164 494</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>3 117 237</b>  | <b>2 872 312</b>  |

h



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Undantag sker från BFNAR 2001:1 (Redovisning av skatter) då föreningen anser att det ger en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Avskrivningar på byggnader sker enligt en 60-årig rak plan som sträcker sig till 2064 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad utnyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,2 % av anskaffningsvärdet.

Avsättning sker till underhållsfond enligt underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt ev tomrättsavgäld). Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 27284 tkr, en ökning med 2060 tkr jämfört med föregående år.

### NOTER

| <b>1 Nettoomsättning</b>              | <b>2006-01-01<br/>2006-12-31</b> | <b>2005-01-01<br/>2005-12-31</b> |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Hyror, garage och biluppställningspl. | 439 704                          | 438 696                          |
| Övriga hyror                          | 12 814                           | 11 900                           |
| Årsavgifter, bostäder                 | 7 136 844                        | 7 136 844                        |
| Årsavgiftsbortfall, bostäder          | 0                                | -1                               |
| Övriga intäkter                       | -3 219                           | 1 305                            |
|                                       | <b>7 586 143</b>                 | <b>7 588 744</b>                 |
| <b>2 Drift</b>                        | <b>2006-01-01<br/>2006-12-31</b> | <b>2005-01-01<br/>2005-12-31</b> |
| El-avgifter                           | 389 264                          | 234 401                          |
| Fjärrvärme                            | 738 882                          | 587 048                          |
| VA-avgifter                           | 332 444                          | 210 337                          |
| Renhållningsavgifter                  | 229 585                          | 198 998                          |
|                                       | <b>1 690 175</b>                 | <b>1 230 784</b>                 |

| <b>3 Teknisk förvaltning</b>                        | <b>2006-01-01</b><br><b>2006-12-31</b> | <b>2005-01-01</b><br><b>2005-12-31</b> |
|---|--|--|
| Fastighetsförsäkring                                | 54 903                                 | 50 783                                 |
| Serviceavtal  | 83 117                                 | 68 665                                 |
| Kabel-TV  | 117 278                                | 102 850                                |
| Fastighetsskatt                                     | 190 330                                | 190 330                                |
| Fastighetsskötsel enligt avtal                      | 524 720                                | 514 620                                |
|   | <b>970 348</b>                         | <b>927 248</b>                         |
| <br>  |  |  |
| <b>4 Personalkostnader</b>                          | <b>2006-01-01</b><br><b>2006-12-31</b> | <b>2005-01-01</b><br><b>2005-12-31</b> |
| Styrelsearvoden                                     | 38 880                                 | 29 702                                 |
| Övriga arvoden och ersättningar                     | 35 100                                 | 32 927                                 |
| <b>Summa:</b>                                       | <b>73 980</b>                          | <b>62 629</b>                          |
| <br>  |  |  |
| Sociala kostnader                                   | 19 629                                 | 16 162                                 |
| <br>  |  |  |
| <b>5 Övriga kostnader</b>                           | <b>2006-01-01</b><br><b>2006-12-31</b> | <b>2005-01-01</b><br><b>2005-12-31</b> |
| Kontorsmateriel och trycksaker                      | 1 073                                  | 20 695                                 |
| Telefon   | 8 834                                  | 3 969                                  |
| Datakommunikation                                   | 4 526                                  | 0                                      |
| Porton  | 3 594                                  | 3 292                                  |
| Revisionsarvoden                                    | 6 600                                  | 6 100                                  |
| Förvaltningsarvode enligt avtal                     | 162 126                                | 158 935                                |
| Medlemsinformation och övriga förvaltningskostnader | 3 723                                  | 0                                      |
| Konsultarvoden                                      | 15 690                                 | 1 375                                  |
| Övriga administrativa tjänster                      | 1 270                                  | 2 415                                  |
| Medlemsavgift, HSB                                  | 30 750                                 | 30 750                                 |
| Övriga kostnader                                    | 15 600                                 | 35 927                                 |
| Föreningsstämma och styrelsesammantr.               | 8 316                                  | 11 951                                 |
| Kurs- och föreningsverksamhet                       | 1 516                                  | 3 575                                  |
|   | <b>263 617</b>                         | <b>278 983</b>                         |
| <br>  |  |  |
| <b>6 Avskrivningar</b>                              | <b>2006-01-01</b><br><b>2006-12-31</b> | <b>2005-01-01</b><br><b>2005-12-31</b> |
| Avskrivning, byggnader                              | 235 802                                | 218 335                                |
| Avskrivning, maskiner och inventarier               | 0                                      | 3 540                                  |
|   | <b>235 802</b>                         | <b>221 875</b>                         |

| <b>7 Ränteintäkter</b>        | <b>2006-01-01</b> | <b>2005-01-01</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|                               | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |
| Avräkningsränta               | 39 802            | 24 316            |
| Ränteintäkter, skattebefriade | 152               | 139               |
|                               | <b>39 954</b>     | <b>24 455</b>     |

| <b>8 Räntekostnader</b>        | <b>2006-01-01</b> | <b>2005-01-01</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |
| Ränta, fastighetslån           | 3 189 647         | 3 781 134         |
| Ränta för skatter och avgifter | 2 579             | 2 011             |
|                                | <b>3 192 226</b>  | <b>3 783 145</b>  |

| <b>9 Byggnader och mark</b> | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|-----------------------------|-------------------|-------------------|

|                                    |                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader                          | 120 659 984        | 120 659 984        |
| Mark                               | 2 926 000          | 2 926 000          |
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b> | <b>123 585 984</b> | <b>123 585 984</b> |

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar                     | -34 418 335        | -34 200 000        |
| Årets avskrivningar                        | -235 802           | -218 335           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-34 654 137</b> | <b>-34 418 335</b> |

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Utgående planenligt restvärde byggnader och mark</b> | <b>88 931 847</b> | <b>89 167 649</b> |
|---|-------------------|-------------------|

Fastighetens taxeringsvärde: 36 333 000 kr  
 härav mark: 5 600 000 kr  
 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

| <b>10 Övriga fordringar</b> | <b>2006-12-31</b> | <b>2005-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|-----------------------------|-------------------|-------------------|

|                                    |              |               |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Tillfälliga förskott               | 5 000        | 5 000         |
| Avräkning för skatter och avgifter | 1 950        | 16 871        |
|                                    | <b>6 950</b> | <b>21 871</b> |

**11 Eget kapital**

|                           | <b>Inbetalda insatser</b> | <b>Underhålls-fond</b> | <b>Balanserat - resultat</b> | <b>Årets resultat</b> |
|---------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång   | 10 801 758                | 477 480                | -689 420                     | 463 517               |
| Disp. enligt stämmobeslut |                           | 239 111                | 224 406                      | -463 517              |
| Årets resultat            |                           |                        |                              | 731 346               |
| Belopp vid årets utgång   | <b>10 801 758</b>         | <b>716 591</b>         | <b>-465 014</b>              | <b>731 346</b>        |

h

**12 Skulder till kreditinstitut**

**2006-12-31**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Beräknad skuld som förfaller inom 1 år   | 755 027           |
| Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år | 3 020 108         |
| Beräknad skuld som förfaller efter 5 år  | 74 948 330        |
| <b>Summa:</b>                            | <b>78 723 465</b> |

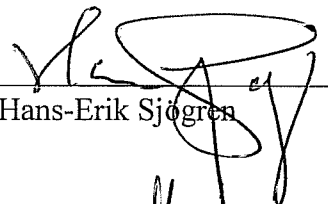
**13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

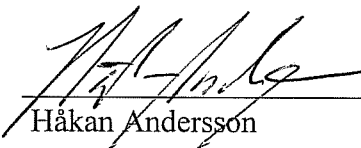
**2006-12-31**

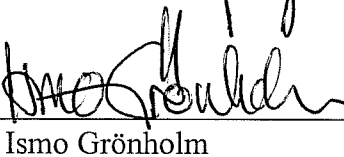
**2005-12-31**

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 527 593        | 603 099        |
| Interimsskulder                    | 230 846        | 194 349        |
|                                    | <b>758 439</b> | <b>797 448</b> |

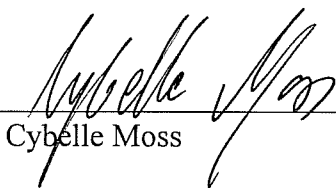
Landskrona den 10 / 4 2007

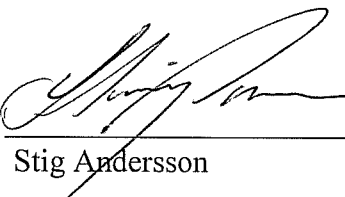
  
Hans-Erik Sjögren

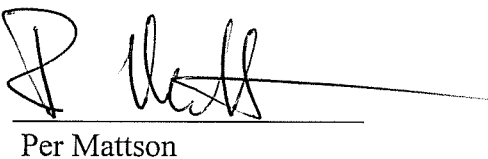
  
Håkan Andersson

  
Ismo Grönholm

  
Gert Assarsson

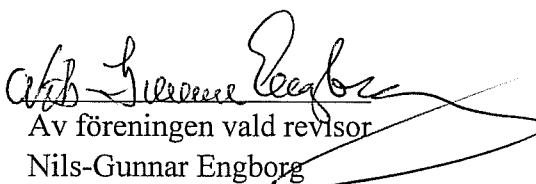
  
Cybelle Moss

  
Stig Andersson

  
Per Mattson

**REVISORSPÅTECKNING**

Vår revisionsberättelse den 10 / 4 2007 har avgivits

  
Av föreningen vald revisor  
Nils-Gunnar Engborg

  
BoRevision  
Liselotte Herrlander

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

*HSB:s Bostadsrättsförening  
Saturnus*

Organisationsnummer 716439-3956

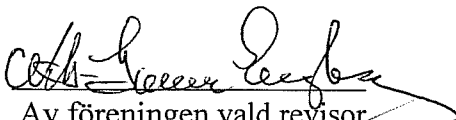
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Saturnus i Landskrona för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Landskrona <sup>10</sup> / 4 2007

  
Av föreningen vald revisor  
Nils-Gunnar Engborg

  
BoRevision  
Liselotte Herrlander

## Ordlista

**Förvaltningsberättelsen:** Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse.

Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

**Resultaträkningen:** Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

**Avskrivningar:** Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

**Jämförelsestörande poster:** Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t ex nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter och låneeftergifter.

**Balansräkningen:** Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (dispositionsfond och balanserat resultat).

**Anläggningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningen fastighet med mark och byggnader.

**Omsättningstillgångar:** Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

**Kassa och Bank:** Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

**Långfristiga skulder:** Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

**Kortfristiga skulder:** Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

**Fonder för yttre och inre underhåll:** Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

**Ställda panter:** Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex erhållna lån.

**Ansvarsförbindelser:** Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

**Likviditet:** Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.