

# Årsredovisning 2012

för

Brf Nya Magistern



Årsredovisning för  
**Nya Bf Magistern**

717600-5978

Räkenskapsåret  
**2012-01-01 - 2012-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	8
Noter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nya Bf Magistern, 717600-5978 får härmed avge årsredovisning för 2012. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

### Föreningens byggnader

Fastigheten, som uppfördes år 1929, ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Luthagen 63:1. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens byggnader utgörs av ett bostadshus med 20 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 8 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala bostadsytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2 325 kvm.

#### *Lägenhetsfördelning:*

2 st 2 rum och kök  
7 st 3 rum och kök  
10 st 4 rum och kök  
1 st 5 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 10 % av årets vinst.

Under den närmaste 10-årsperioden planeras följande underhåll/investeringar av föreningens fastighet:

Hissmaskiner  
Fasadrenovering  
Tillståndet hos grundpålarna skall noggrant följas

Styrelsen beräknar att ovan nämnda underhållsåtgärder ska täckas av fonderade medel och nyupptagna lån.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med:

- PD Miljövård AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel och städ
- Uppsala Lyftservice AB, hisservice
- Upplands Brandservice, service brandmaterial
- Ventilation och Sotningstjänst Åke Huss AB

## Föreningsfrågor

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2001-04-18.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning. Inga andrahandsuthyrningar har skett under året.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av basbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet.

### Organisationsanslutning

Bostadsföreningen Nya Magistern är ansluten till Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis, samt webb-support, som styrelsen och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

## Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 5 ledamöter med 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-04-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sven Wahlberg	Ordförande
Helene Mergel / Sandler	Vicevärd och kassör (tom 120731)
Håkan Sandler	Sekreterare
Håkan Larsson	Ledamot (tom 120731)
	Delad vicevärd (fr.o m. 120801)
Viveca Odland	Ledamot
Lars-Olof JanOls	Suppleant (tom 120731)
	Kassör och delad vicevärd (fr.o.m. 120801)
Sofia Wagrell	Suppleant (t.o.m. 120415)
Carola Lindbäck	Suppleant (fr.o.m. 120416)

Föreningens firma tecknas av två av styrelsens medlemmar i förening.

- Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden

### Revisorer

Olof Pedersén  
Stephan Wilbrand  
Per Silenstam, suppleant

### Valberedning

Mats Annebäck och Berit Silenstam

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spaljéer och rabatter mot grannhuset på Gluntens Gränd färdigstälts

Syrenhäcken kraftigt beskuren mot trädgården vid grannhuset

Dörrautomatik på ytterdörrarna till båda Trapphusen installerats

Sotning av kökens spiskanaler och yttre inspektion av ventilationssystem utförts

Omläggning av del av klinkergolvet i Tvättstugan (garantiarbete) p.g.a. nivåskillnader

Stort, fint Gästrum färdigstälts i källaren (stora ideella arbetsinsatser!)

3 förråd, som ersättning för källarförråd berörda vid byggandet av gästrummet, färdigstälts

Håltagning i bärande vägg vid renovering av lägenhet 1002 på bottenplanet, trapphus 3A, utförts

Beslut om att använda VISMAS digitala fakturasystem (IM) fr.o.m. 1.1 2013 tagits

Hemsida på internet skapats för information om föreningen, för bokning av dess gästrum och för information om styrelsens arbete

Brevlåda installerats i trapphus 3A för styrelsens inkommande post

Kapning av entrégrindar till innergården för anpassning till vinterförhållanden

Nivåmätning av huskroppen (Bjerking) utförts

Omfattande rensning av gemensamma utrymmen/korridorerna genomförts för att öka framkomlighet och för förbättrad brandsäkerhet

Beslut om slutamortering av rörligt lån i Handelsbanken

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Slutamortering av rörligt lån på 193 750 kr i Handelsbanken den 10.1 2013.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Oförändrade årsavgifter

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 365 kr per lägenhet eller 0,4% av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

### Inkomstskatt

Föreningen inkomstbeskattas inte för ränteintäkter.

### Budget för nästa år

Renoveringsarbeten planeras ej för kommande verksamhetsår. I slutet av det gångna verksamhetsåret upptäckt mindre läckage i vindstaket motiverar dock noggrannare uppföljning och sannolikt åtgärder snarast efter vintersäsongens slut. Omfattning och åtgärdskostnad svår att bedöma i nuläget. Nödvändigt är att fortsatt underhåll i form av yttre målning av fönstren sker enligt plan. Hissarna krånglar av och till och fasadens status kräver uppföljning och så småningom omfattande renoveringsarbeten. Detta, liksom erfarenheterna från de gångna åren motiverar väl en reparationsbudget i storlek motsvarande 200 000 kr. Baserat på innevarande vinters fjärrvärmekonsumtion kan likaså fjärrvärmebudgeten motiveras ligga kvar på den nivå som anges. Budgetposten Övriga fastighetskostnader föreslås sänkt, eftersom den under år 2012 i betydande omfattning inkluderat kostnaderna för renovering av trädgården. Budgeterad summa bedöms räcka för trädgårdens behov under kommande verksamhetsår. Kostnaderna för gästrummet har i stor

omfattning under 2012 bokförts under budgetposten Förbrukningsinventarier. Kostnaderna för kommande verksamhetsår bedöms bli små. Att intäkterna i form av årsavgifter i 2013 års budget anges som lägre jämfört med för år 2012 har sin bakgrund i att felaktig summa angivits i 2012 års budget.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Service Uppsala AB.

### Ekonomisk översikt

	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 236	1 222	1 174	1 173
Årets resultat, tkr	98	139	-301	93
Underhållsfond, tkr	208	194	476	383
Årsavgift per kvm bostadsyta	513,6	507,5	489,2	489,2
Lån per kvm bostadsyta	1 578,0	1 625,6	1 351,0	1 299,3
Genomsnittlig skuldränta, %	3,5	5,2	5,5	5,7
Fastighetens belåningsgrad	92,5	91,8	93,3	87,2
Taxeringsvärde, tkr	23 000	23 000	23 000	17 800

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar

### Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	256 783
årets resultat	97 888
Totalt	354 671
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till underhållsfond i ny räkning överförs	9 800
	344 871
Totalt	354 671

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 235 516	1 215 908
Övriga intäkter		-	5 639
<b>S:a Nettoomsättning</b>		1 235 516	1 221 547
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetskostnader	2	-732 410	-645 566
Fastighetsavgift		-27 300	-26 040
Övriga externa kostnader		-68 127	-45 613
Personalkostnader	3	-26 300	-23 909
<b>S:a kostnader för fastighetsförvaltning</b>		-854 137	-741 128
Avskrivningar	4,5	-156 350	-162 421
<b>Rörelseresultat</b>		225 029	317 998
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		2 298	2 765
Räntekostnader		-129 439	-181 901
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		97 888	138 862
<b>Resultat före skatt</b>		97 888	138 862
<b>Årets resultat</b>		97 888	138 862

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 968 041	4 118 882
Inventarier	5	14 520	20 029
		3 982 561	4 138 911
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag		2 000	2 000
		2 000	2 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 984 561	4 140 911
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		-	690
Övriga kortfristiga fordringar		68 914	72 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	28 440	22 485
		97 354	95 784
<i>Kassa och bank</i>		590 279	749 768
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		687 633	845 552
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 672 194	4 986 463



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		226 003	226 003
Reservfond		4 805	4 805
Underhållsfond		208 276	194 390
		<u>439 084</u>	<u>425 198</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		256 783	131 807
Årets resultat		97 888	138 862
		<u>354 671</u>	<u>270 669</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>793 755</u>	<u>695 867</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		3 538 012	3 689 440
		<u>3 538 012</u>	<u>3 689 440</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		130 148	90 120
Leverantörsskulder		37 295	359 336
Skatteskulder		570	-
Övriga skulder		-	10 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	172 414	141 092
		<u>340 427</u>	<u>601 156</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 672 194</u>	<u>4 986 463</u>

### Ställda panter och säkerheter

Fastighetsinteckningar 3 795 300 3 795 300

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

### Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledning. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

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

#### Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta  
Fastighetens belåningsgrad

*Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån  
Fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde*

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	1,5
Takrenovering	2
Stamrenovering	2
Parkeringsplatser	5
Ventilation	6,66
Datanät/bredband	20
Renovering Tvättstuga	5
Byte avlopp i källare	2,5
Gårdrenovering	10
Inventarier	20

### Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Garage och p-platser	33 600	33 600
Övriga hyror	1 400	-
Årsavgifter	1 194 216	1 180 008
Kravavgift	300	700
Överlåtelseavgift	2 200	-
Frysboxavgift	1 600	1 600
Pantsättningsavgift	2 200	-
<b>Summa</b>	<b>1 235 516</b>	<b>1 215 908</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Fastighetsskötsel	55 260	53 211
Städ	35 836	40 379
Hissbesiktning	2 911	6 534
Övriga fastighetskostnader	16 120	23 323
Reparationer	82 011	89 137
Reparation hissar	7 222	6 528
Reparation byggnad	108 753	-
Serviceavtal	11 233	15 987
El	36 371	45 656
Fjärrvärme	271 573	253 591
Vatten	39 325	36 011
Sophämtning	27 431	38 605
Fastighetsförsäkring	19 699	18 283
Kabel-Tv	18 665	18 321
<b>Summa</b>	<b>732 410</b>	<b>645 566</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvode	10 000	9 000
Vicevärdsarvode	10 000	10 000
Totala löner och ersättningar	20 000	19 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 300	4 909
<b>Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter</b>	<b>26 300</b>	<b>23 909</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Byggnad</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	585 000	585 000
Utgående anskaffningsvärde	585 000	585 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-275 750	-266 975
Årets avskrivning på byggnad	-8 775	-8 775
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-284 525	-275 750
<b>Utgående redovisat värde på byggnad</b>	<b>300 475</b>	<b>309 250</b>
<b>Takreovering</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	650 000	650 000
Utgående anskaffningsvärde	650 000	650 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-207 764	-194 764
Årets avskrivningar	-13 000	-13 000
Utgående avskrivningar enligt plan	-220 764	-207 764
<b>Utgående redovisat värde för reovering</b>	<b>429 236</b>	<b>442 236</b>
<b>Stamreovering</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	3 041 500	3 041 500
Utgående anskaffningsvärde	3 041 500	3 041 500
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-633 300	-572 470
Årets avskrivningar	-60 830	-60 830
Utgående avskrivningar enligt plan	-694 130	-633 300
<b>Utgående redovisat värde för reovering</b>	<b>2 347 370</b>	<b>2 408 200</b>
<b>Renovering Ventilation</b>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	202 500	202 500
Utgående anskaffningsvärde	202 500	202 500
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-94 500	-81 000
Årets avskrivningar	-13 500	-13 500
Utgående avskrivningar enligt plan	-108 000	-94 500
<b>Utgående redovisat värde för reovering</b>	<b>94 500</b>	<b>108 000</b>

**Renovering Tvättstuga**

Anskaffningsvärde		
Årets anskaffning	218 091	218 091
Utgående anskaffningsvärde	<u>218 091</u>	<u>218 091</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-10 905	
Årets avskrivningar	-10 905	-10 905
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-21 810</u>	<u>-10 905</u>
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>196 281</b>	<b>207 186</b>

**Renovering avlopp i källare**

Anskaffningsvärde		
Årets anskaffning	332 713	332 713
Utgående anskaffningsvärde	<u>332 713</u>	<u>332 713</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-8 318	
Årets avskrivningar	-8 318	-8 318
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-16 636</u>	<u>-8 318</u>
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>316 077</b>	<b>324 395</b>

**Renovering gård**

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	-	88 975
Årets anskaffning	355 128	-
Utgående anskaffningsvärde	<u>355 128</u>	<u>88 975</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-35 513	
Årets avskrivningar	-35 513	-35 513
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-71 026</u>	<u>-35 513</u>
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>284 102</b>	<b>53 462</b>

**Markanläggningar P-platser**

Ingående anskaffningsvärde	28 000	28 000
Utgående anskaffningsvärde	<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivning enligt plan	-28 000	-28 000
Utgående avskrivningar enligt plan	-	-1 400
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-28 000</u>	<u>-29 400</u>
<b>Utgående redovisat värde för renovering</b>	<b>-</b>	<b>-1 400</b>

<b>Taxeringsvärde</b>	2012-12-31	2011-12-31
Taxeringsvärde byggnad:	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark:	7 800 000	7 800 000
	<u>23 000 000</u>	<u>23 000 000</u>

**Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande**

Bostäder:	23 000 000	23 000 000
-----------	------------	------------

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	155 060	155 060
Utgående anskaffningsvärde	155 060	155 060
<b>Avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-135 031	-124 851
Årets avskrivning	-5 509	-10 180
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-140 540</u>	<u>-135 031</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 520</b>	<b>20 029</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring Länsförsäkringar	20 831	19 699
Förutbetalt Com Hem	4 804	
Förutbetalt Uppsala Lyftservice	1 860	1 859
Förutbetalt Siemens	945	927
	<u>28 440</u>	<u>22 485</u>

**Not 7 Eget kapital**

	Insats- kapital	Reserv- fond	Underhåll- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Årets förändringar av eget kapital</b>					
Belopp vid årets ingång	226 003	4 805	194 390	131 807	138 862
Disposition enligt föreningsstämma					
Överföring till underhållsfond			13 886		
Balanseras i ny räkning				124 976	-138 862
Årets resultat					97 888
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>226 003</b>	<b>4 805</b>	<b>208 276</b>	<b>256 783</b>	<b>97 888</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

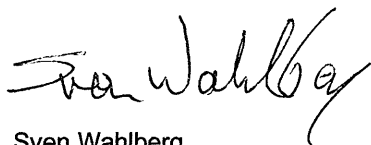
	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 2012 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-12-31
Långgivare				
Stadshypotek	3,01	Rörligt	19 826	501 040
Stadshypotek	3,65	2015-12-01	28 782	780 080
Stadshypotek	3,40	2014-12-01	26 810	780 080
Stadshypotek	3,47	2013-12-01	27 225	776 160
Stadshypotek	3,15	Rörligt	6 124	200 000
Stadshypotek	3,22	2013-10-30	21 381	630 800
<b>Totalt</b>			<b>130 148</b>	<b>3 668 160</b>
Kortfristig del nästa års amortering				-130 148
				<b>3 538 012</b>

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	77 751	92 726
Upplupen fjärrvärme	48 285	36 284
Upplupen El		3 787
Diverse kostnader under 2012	2 845	
Uppsala kommun	1 619	
Fastighetsskötsel	4 605	
Snöskottning	1 185	
Upplupna räntor	6 922	8 179
Uppl styrelsearvoden	10 000	
Uppl vicevärdsarvode	10 000	
Uppl arbetsgivaravg	6 300	
Lokalvård	2 903	116
	<b>172 415</b>	<b>141 092</b>

## Underskrifter

Uppsala 2013-03-19



Sven Wahlberg  
Styrelseordförande



Helene Mergel Sandler  
Vicevärd och kassör t.o.m. 2012-07-31



Håkan Larsson  
Ledamot t.o.m. 2012-07-31  
Vicevärd deltid fr.o.m. 2012-08-01



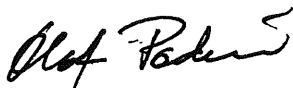
Lars-Olof Jan-Ols  
Suppleant t.o.m. 2012-07-31  
Kassör och vicevärd deltid fr.o.m. 2012-08-01



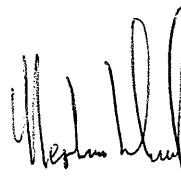
Håkan Sandler  
Sekreterare



Viveca Odling  
Ledamot



Olof Pedersén  
Revisor



Stephan Wilbrand  
Revisor



PER SILENSTAM  
Revisorssuppleant



# Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.