

# Årsredovisning 2013

Brf. Ronnebygården

5

Bostadsrättsföreningen Ronnebygården  
Org. nr 746000-2657

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen för Brf Ronnebygården får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2013-01-01 - 2013-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelser och revisorer

Styrelsen bestod från 2013-01-01 och fram till föreningsstämman 2013-05-19 av:

#### Ordinarie ledamöter

Ordförande; Stefan Wulff  
Sekreterare; Erik Neppelberg  
Ledamöter; Peggy Thornström, Danny Antivalidis, Louise Larsson

#### Suppleanter

Erik Fornander, Jenny Ekberg

#### Revisorer

Internrevisor; Matilda Sandberg  
Extern revisor; Thomas Anvelid, Ernst & Young

#### Valberedning

Anna Berghe

### Styrelsen bestod efter föreningsstämman 2013-05-19 och fram till 2013-12-31 av:

Ordinarie ledamöter  
Ordförande; Stefan Wulff  
Sekreterare; Erik Neppelberg  
Ledamöter; Matilda Sandberg, Louise Larsson och Jenny Ekberg

#### Suppleanter

Erik Fornander, Albin Malmros och Peggy Thornström

#### Revisorer

Internrevisor; Bertil Kastberg  
Internrevisorsuppleant; Danny Antivalidis  
Extern revisor; Thomas Anvelid, Ernst & Young

#### Valberedning

Linnea Paulsson och Anna Berghe

### Överlåtelse

Av föreningens 36 lägenheter har under året fem stycken bytt ägare. I tre fall har ägarförhållandena för lägenheterna omfördelats inom medlemmarnas familjer.

Fyra andrahandsuthyrningar har godkänts.

Händelser under 2013 av väsentlig betydelse

Styrelsen har sammanträtt 10 gånger under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/5 2013.

Extrainsatt föreningsstämma för stadgediskussion 13/3 2013.

Vi har lån med både rörliga och bundna lån med en ränta runt 3 %. De har en årlig amortering på ca: 3-5% av lånebeloppet.

Under 2013 har stort fokus legat på att initiera arbetet med att renovera och måla om i trapphusen. Under vår & sommar kontaktades arkitekter och grannfastigheter för att hitta en konstnärlig riktning för renoveringen och för att skapa en tydligare kostnadsbild. Under senhösten 2013 togs offerter in från tre olika målare och Epcon kontaktades för konsultation.

1 augusti 2013 bytte föreningen vaktmästeri och trädgårdsskötsel till Cymko Vaktmästeri. Vi är mycket nöjda med det nya samarbetet. Som jourvaktmästeri har avtal tecknats med Security Assistance.

Föreningen har under året haft två gårdsdagar, en i april och en i oktober. Det har organiserats två stycken husloppisar, på våren och sensommaren, samt gemensam kräftskiva på gården och glöggträff i biografen.

Under året har Styrelsen tagit fram nya trivselregler för huset som kommunicerats dels i tryckt form till alla medlemmar samt på föreningens hemsida och facebookside.

Vi har haft en aktiv trädgårdsgrupp som dels planerat och genomfört nyplanteringar, sått nytt gräs, planterat en kryddträdgård, köpt in blommor till trapphusen samt haft kontakt med en arborist för större trädnedågningar och iordningställande efter blåsiga dagar.

Husets sopkärl har fräschats upp och ett nytt kärl för trädgårdsavfall har tillkommit. Styrelsen har även börjat titta på en lösning för att bygga tak till sopkärlen.

En tvättmaskin gick under hösten sönder och en ny har införskaffats.

Under hösten 2013 träffade representanter från Styrelsen medlemmar från styrelsen i grannfastigheten Brf. Margaretha. Detta samarbete hoppas vi att kunna utveckla under 2014.

§

#### Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	år	Planerad åtgärd	år
Vattenstammar	Rörstamsrenovering	2006		
Avloppsstammar	Rörstamsrenovering	2006		
El	Totalrenovering	1993		
Tak	Totalrenovering	2011		
Fönster	Helrenovering Underhållsmålning	1993 2003	Utbyte, renovering eller helrenovering. Ev utbyte av innerglas	2015-2016 Utredning sker 2014
Fasad	Utbytt	1993		
Balkong	Utbytta	1993		
Värmeanläggning	Utbytt	1993		
Gård	Renovering	1994	Omgjutning av källargång	2014
Reglercentral	Utbytt	2008		
Trapphus	Original	1936	Renovering	2014

Föreningen har aktuell femårsbudget.

#### Planer för 2014 avseende större underhåll samt årsavgifter:

Renovering av trapphus och dörrar.

En djupare utredning och beslut i frågan kring en kommande fönsterrenovering ska ske under året.

Ett samarbete med grannfastigheternas styrelser hoppas kunna utvecklas ytterligare.

Årsavgiften för 2014 har inte höjts.

#### Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Severins bygg- och fastighetsservice har under året utfört vaktmästarsysslor åt föreningen och tagit hand om gårdens skötsel.

S

<u>Nyckeltal</u>	<u>År</u>	<u>Avgifter/kvm</u>	<u>Beläning/kvm</u>	<u>Underhållsfond/kvm</u>
	2009	674 kr	2 538 kr	212 kr
	2010	688 kr	2 472 kr	230 kr
	2011	702 kr	3 102 kr	252 kr
	2012	739 kr	2 996 kr	273 kr
	2013	737 kr	2 889 kr	295 kr

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

1 627 693,26 kr

Årets resultat

166 791,11 kr

Att disponera

1 794 484,37 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av  
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

-46 506,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning.

1 747 978,37 kr

3

## Resultaträkning

		2013 -01-01 2013 -12-31	2012 -01-01 2012 -12-31
	<b>Not</b>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 262 484,00 kr	1 265 778,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		7 187,00 kr	22 071,00 kr
		<u>1 269 671,00 kr</u>	<u>1 287 849,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-67 545,75 kr	-61 922,03 kr
Driftskostnader	3	-507 520,14 kr	-519 648,55 kr
Underhållskostnader	4	-80 596,05 kr	-26 177,20 kr
Externa rörelsekostnader	5	-76 872,95 kr	-88 746,17 kr
Personalkostnader	6	-72 722,00 kr	-70 657,00 kr
		<u>-805 256,89 kr</u>	<u>-767 150,95 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>464 414,11 kr</b>	<b>520 698,05 kr</b>
Avskrivningar	7	-147 477,00 kr	-147 477,00 kr
		<u>-147 477,00 kr</u>	<u>-147 477,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>316 937,11 kr</b>	<b>373 221,05 kr</b>
Ränteintäkter		3 532,00 kr	4 836,00 kr
Räntekostnader		-153 678,00 kr	-159 726,00 kr
		<u>-150 146,00 kr</u>	<u>-154 890,00 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>166 791,11 kr</b>	<b>218 331,05 kr</b>
Skatt på kapitalinkomst		0,00 kr	4 486,00 kr
<b>Årets resultat</b>		<b>166 791,11 kr</b>	<b>222 817,05 kr</b>

S

## Balansräkning

	Not	2013 -12-31	2012 -12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	7		
Byggnader och mark		6 872 661,00 kr	7 020 138,00 kr
Fastighetsförbättringar		0,00 kr	0,00 kr
		<u>6 872 661,00 kr</u>	<u>7 020 138,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 872 661,00 kr	7 020 138,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Interimsfordringar		22 089,00 kr	20 721,00 kr
Skattekontomedel		5 022,00 kr	1 277,00 kr
		<u>27 111,00 kr</u>	<u>21 998,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		645 393,87 kr	492 850,26 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		672 504,87 kr	514 848,26 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<u><u>7 545 165,87 kr</u></u>	<u><u>7 534 986,26 kr</u></u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
11			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-47 725,00 kr	-47 725,00 kr
Yttre fond		-504 920,00 kr	-468 020,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 627 693,26 kr	-1 441 776,21 kr
Årets resultat		-166 791,11 kr	-222 817,05 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-2 347 129,37 kr</u>	<u>-2 180 338,26 kr</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-4 951 280,00 kr	-5 131 653,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>-4 951 280,00 kr</u>	<u>-5 131 653,00 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-68 577,50 kr	-50 900,00 kr
Skatteskulder		3 976,00 kr	-3 840,00 kr
Personalens källskatt		-480,00 kr	0,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		-11 508,00 kr	-10 720,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-8 701,00 kr	-8 434,00 kr
Företallda avgifter/ hyror		-66 716,00 kr	-59 485,00 kr
Interimsskulder		-94 750,00 kr	-89 616,00 kr
		<u>-246 756,50 kr</u>	<u>-222 995,00 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><u>-7 545 165,87 kr</u></u>	<u><u>-7 534 986,26 kr</u></u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		7 040 000,00 kr	7 040 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

5

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.  
En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter.  
Kvittning kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag.

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

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Årsavgifter	1 262 484,00 kr	1 265 778,00 kr
	<u>1 262 484,00 kr</u>	<u>1 265 778,00 kr</u>
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga avgifter	7 187,00 kr	22 071,00 kr
	<u>7 187,00 kr</u>	<u>22 071,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	9 410,00 kr	6 681,50 kr
Fastighetsskötsel	48 939,89 kr	51 802,53 kr
Städning	0,00 kr	1 500,00 kr
Bevakningskostnader	3 144,00 kr	0,00 kr
Gångbanerrenhållning	6 051,86 kr	1 938,00 kr
	<u>67 545,75 kr</u>	<u>61 922,03 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	33 379,00 kr	32 776,00 kr
Värmekostnad	258 696,00 kr	255 805,00 kr
Vatten och avlopp	64 422,19 kr	59 521,63 kr
Soptömning	34 067,81 kr	36 867,37 kr
Fastig. försäkringspremie	8 725,00 kr	7 767,00 kr
Kabel TV avgift	42 021,00 kr	40 804,00 kr
Bredband & Internetavgift	2 279,00 kr	2 279,00 kr
Fastighetsskatt	46 030,00 kr	51 610,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	4 389,00 kr	5 403,00 kr
Förbrukningsmaterial	13 511,14 kr	26 815,55 kr
	<u>507 520,14 kr</u>	<u>519 648,55 kr</u>

10

5



	2013	2012
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	41 589,50 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	1 248,00 kr	0,00 kr
Rep. värme	8 911,00 kr	6 102,00 kr
Rep. El	3 669,00 kr	0,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	7 025,00 kr	0,00 kr
Underhåll av läs	2 236,00 kr	6 663,00 kr
Rep. fasad	5 025,00 kr	3 557,00 kr
Rep. fönster	1 375,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	9 517,55 kr	9 855,20 kr
	<u>80 596,05 kr</u>	<u>26 177,20 kr</u>
<b>Not 5 Externa rörelsekostnader</b>		
Hyra av inventarier och verkty	219,00 kr	438,00 kr
Frakter och transporter (grupp	199,00 kr	0,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	116,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	9 570,00 kr	16 636,00 kr
Revisionsarvoden externa	18 050,00 kr	18 700,00 kr
Kostnad möten/stämma	5 477,81 kr	5 368,17 kr
Förvaltningskostnad	40 957,14 kr	40 052,00 kr
Konsultarvoden	0,00 kr	5 157,00 kr
Bankkostnader	2 400,00 kr	2 279,00 kr
	<u>76 872,95 kr</u>	<u>88 746,17 kr</u>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Löner	19 200,00 kr	19 200,00 kr
Arvoden till styrelsen	36 000,00 kr	33 499,00 kr
Bilersättningar, skattefria	0,00 kr	112,00 kr
Pensionsförsäkringspremier	1 157,00 kr	1 247,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	16 365,00 kr	16 599,00 kr
	<u>72 722,00 kr</u>	<u>70 657,00 kr</u>
<b>Not 7 Anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	9 831 822,00 kr	388 500,00 kr
Ombokning		7 700 000,00 kr
Aktivering		1 743 322,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 831 822,00 kr</u>	<u>9 831 822,00 kr</u>
Ingående avskrivningar byggnaden	-2 811 684,00 kr	-346 107,00 kr
Ombokning		-2 318 100,00 kr
Årets avskrivningar	-147 477,00 kr	-147 477,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 959 161,00 kr</u>	<u>-2 811 684,00 kr</u>
Avskrivning sker med	1,50%	
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>6 872 661,00 kr</b>	<b>7 020 138,00 kr</b>

5

Fastighetsbeteckning: Planeten 3

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
36	1713 kvm	1	32,5 kvm

		2013	2012
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	10 600 000,00 kr	8 200 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	4 710 000,00 kr	3 853 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	132 000,00 kr	183 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	60 000,00 kr	64 000,00 kr
Summa		15 502 000,00 kr	12 300 000,00 kr

**Not 8 Inteckningslån**

**Räntesats**

Handelsbanken	2,68%	1 184 964,00 kr	1 222 188,00 kr
Handelsbanken	2,89%	962 959,00 kr	1 015 780,00 kr
Handelsbanken	3,15%	1 200 000,00 kr	1 200 000,00 kr
Handelsbanken	3,01%	605 275,00 kr	639 375,00 kr
Handelsbanken	3,01%	998 082,00 kr	1 054 310,00 kr
		4 951 280,00 kr	5 131 653,00 kr

**Not 10 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

**Not 11 Förändring av eget kapital**

	Bundet Insatser	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	47 725 kr	468 020 kr	1 441 776 kr	222 817 kr
Överföring till fond enligt stämmobeslut		36 900 kr	185 917 kr	-222 817 kr
Övriga dispositioner				
Årets resultat				166 791 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	47 725 kr	504 920 kr	1 627 693 kr	166 791 kr

Malmö den 23/4 2014



Stefan Wulff



Erik Neppelberg



Louise Larsson



Jenny Ekberg

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

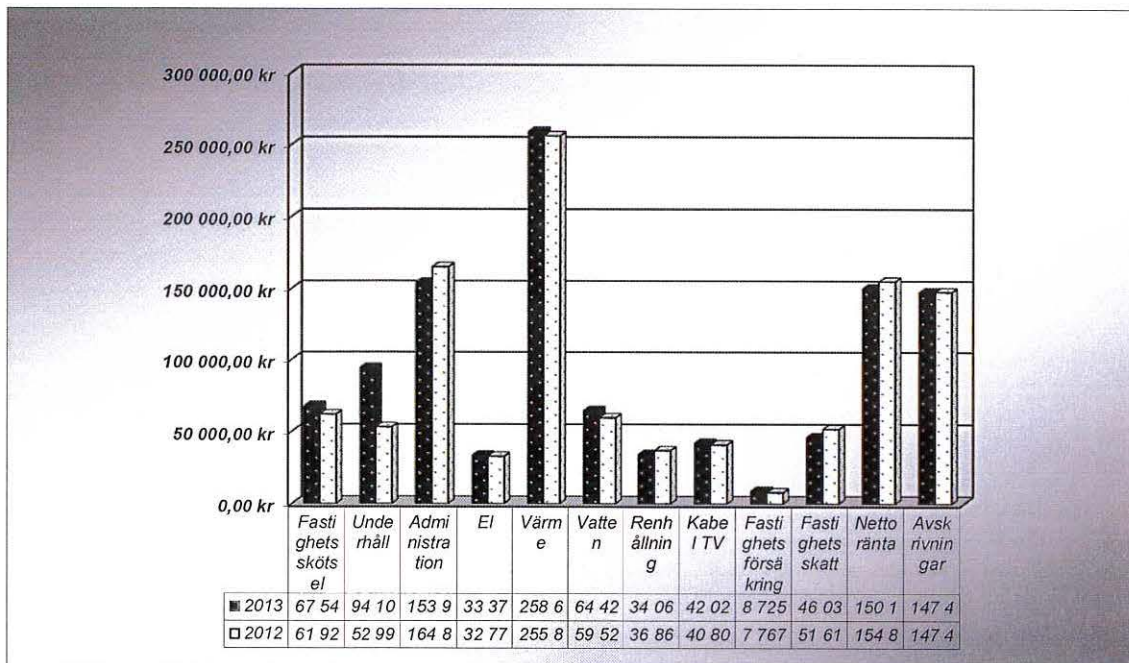
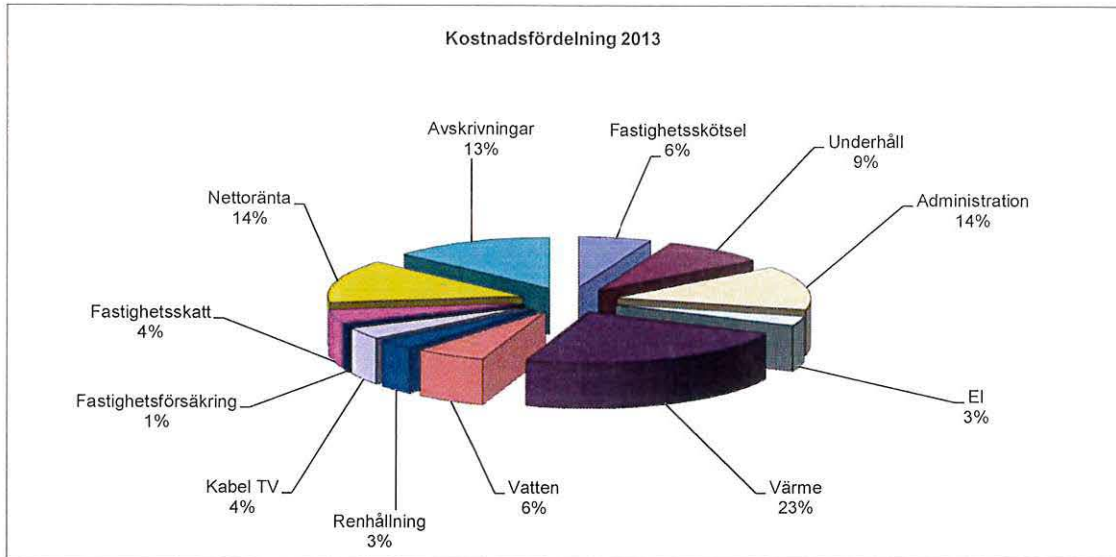
Malmö den 28/4 2014



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young



Bertil Kastberg  
Internrevisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ronnebygården, org.nr 746000-2657

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Ronnebygården för år 2013.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat [och kassaflöden] för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ronnebygården år 2013.

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Malmö den 28/4 2014

Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

Bertil Kastberg  
Internrevisor



## **Förklaringar från A-O**

### **Anläggningstillgångar**

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

### **Ansvarsförbindelser**

Åtaganden för föreningen, som i balansräkningen ej finns med bland skulderna. Borgensförbindelser är ett exempel på ett sådant åtagande.

### **Avskrivning byggnader**

Fördelning på flera år av anskaffningsvärdet på en anläggningstillgång så att detta i sin helhet inte belastar ett enda års resultat. Avskrivningstiden baseras på anläggningstillgångens livslängd och nyttjande. Avskrivning kan ske efter annuitets-metoden eller som rak avskrivning.

Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### **Bränsletillägg**

Om uppvärmningen inte ingår i årsavgiften, är detta en separat avgift som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Tillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### **Fond för inre underhåll**

I de fall styrelsen inte beslutat annat skall årliga avsättningar göras till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder. Dessa medel disponeras av bostadsrättshavarna 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 bostadsrättshavarens fondbelopp lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

### **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar ska årliga avsättningar göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (underhållsplan bör finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel påverkar storleken på det belopp som avsätts. Den årliga avsättningen påverkar resultaträkningen som en kostnad.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

### **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 motsvara eller är större än de kortfristiga skulderna anses likviditeten god.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år.

### **Omsättningstillgångar**

Omsättningstillgångar är likvida medel och tillgångar som mycket snabbt kan omvandlas till kontanter.

### **Räntebidrag**

Ett statligt bidrag som minskar föreningens räntekostnader på lån på exempelvis ombyggnader.

### **Soliditet**

Betyder långsiktig betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens rep.fond i förhållande till skulderna.

### **Specialutlåning**

Konto för likvida medel som ger högre ränta än kassakontot tack vare att utlåning kan ske på längre sikt.

### **Ställda panter**

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

### **Årsavgift**

Föreningens viktigaste och största inkomstkälla. Årsavgiften är medlemmarnas årliga tillskott av medel som används till de löpande kostnaderna och stadgeenliga avsättningarna.

Månadsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs månadsvis i förskott.

## ANSVAR

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

◆ = Brf's ansvar    ○ = Brh's ansvar

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
<b>Väggar i lägenheten</b>		
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	◆	
Icke bärande vägg	○	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	Insidan av avskiljande och bärande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl. fuktisolerande skikt i våtrum
<b>Golv</b>		
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand
<b>Innertak i lägenheten</b>		
innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet	○	T.ex. puts och stuckatur
<b>Dörrar</b>		
Ytbehandling utsida ytterdörr	◆	Balkongdörr, se särskild rubrik
Ytterdörr inkl. ytbehandling insida, lister, foder, karm, lås inkl. nycklar, handtag, ringklocka m.m.	○	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas
Innerdörr	○	
<b>Fönster och fönsterdörr</b>		
Karm och båge	◆	
Yttre målning	◆	
Glas, spröjs, kitt	○	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m.	○	
Inre målning samt målning mellan bågarna	○	
<b>VVS-artiklar m.m.</b>		
Avloppsledning med golvbrunn	◆	Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn
Klämring	○	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, dusch-kabin och duschslang. WC-stol	○	
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk	○	
Kall- och varmvattenledning inkl. armatur	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
<b>Ventilation och värme</b>		
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	◆	Om den tjänar fler än den egna lägenheten
Ventilationsdon	○	
Utluftsdon, springventil	○	
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa	○	
Vattenradiatorer, värmeledning, ventil, termostat	◆	Målning svarar bostadsrättshavaren för
Elektrisk golvvärme, handdukstork	○	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
<b>Köksutrustning</b>		
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
<b>El-artiklar</b>		
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare	○	
Byte av säkring	○	
<b>Förråd, gemensamma utrymmen m.m.</b>		
Gemensamma utrymmen	◆	
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Garage upplåtet med bostadsrätt	○	
<b>Mark, uteplats m.m.</b>		
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	◆	
Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
<b>Snöskottning och renhållning</b>		
Snöskottning och renhållning	○	
Avrinning av dagvatten från takterrass	○	
<b>Balkong och altan</b>		
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan	○	
<b>Övrigt</b>		
Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn	○	
Rensning av rökgång för öppen spis m.m. som föreningen försett lägenheten med	◆	
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister	○	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning	○	
Torkställning i badrum	○	
Invändig trappa i lägenheten	○	Även invändig steg till vind
Anordning för informationsöverföring	○	
Brandvarnare	○	

\* Brf=bostadsrättsförening, Brh=bostadsrättshavare