

Styrelsen för

**RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
GÖTEBORGSBUS NR 3**

Org nr 757201-7288

får härmed avge

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2010

## DAGORDNING VID ÅRSSTÄMMA

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordföranden anmäler sekreterare för mötet
5. Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
20. Avslutning

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Göteborgshus 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald t.o.m.  
årsstämman

#### Ordinarie ledamöter

#### Utsedd av

Börje Marberg	Ordförande	Stämman	2011
Pernilla Olander	Vice ordförande	Stämman	2012
Anethe Olofsson	Sekreterare	Stämman	2012
Stefan Gudmundsson	Ledamot	Stämman	2011
Börje Hansson	Ledamot	Riksbyggen	

#### Styrelsesuppleanter

Lars-Magnus Berg		Stämman	2011
Johanna Berg		Stämman	2011
Ann-Charlotte Lagerqvist		Stämman	2012
Bengt Johansson		Riksbyggen	

#### Ordinarie revisorer

Lars Salomonsson	Revisor		2011
KPMG	Auktoriserad revisor		2011

KPMG har som huvudansvarig anmält godkänd revisor Marie-Louise Strand.

#### Revisorssuppleant

Patrik Ivarsson			2011
-----------------	--	--	------

#### Valberedning

Annika Larsson			2011
Cecilia Gustafsson (sammankallande)			2011

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lunden 40:6 i Göteborgs kommun med adress Sergelsgatan 1-3. På tomten har 1943 uppförts bostadshus med 64 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 2 960 m<sup>2</sup>. Dessutom finns 37 parkeringsplatser samt 3 garage.

Årets taxeringsvärde	31 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 600 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

## **Förvaltning/organisationsanslutning**

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

## **Underhåll**

### Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 70 497 kr och planerat underhåll för 52 281 kr.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Inom de närmaste fem åren avser vi att utföra följande arbeten enligt underhållsplan:

2011: Renovering tvättstuga 3:an, omdragning av el källare.

2012: Hårdgjorda ytor/mark.

2013: Åtgärder garageportar.

2014: Åtgärder fasader.

2015: Omläggning tak.

## **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 8 juni 2010. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

### Ordföranden har ordet

Bäste medlem!

Du håller en ny årsredovisning i din hand, kanske inte den mest spännande läsning man kan tänka sig.

Själv gläds jag åt att den inte innehåller någon större dramatik. Här kanske man kan travestera en känd finansminister: "föreningen går som tåget".

Vi i styrelsen gör vårt bästa för att se till att vi håller oss på spåret.

På tal om styrelsen så känns det tråkigt att behöva berätta att vår vice ordförande Pernilla Olander lämnar oss för att gå vidare mot nya äventyr, vi tackar Pernilla för hennes goda insats.

I nyhetsbrevet, som för övrigt Pernilla har ansvar för, får du information om vad som händer i föreningen, där finns ju också vårt telefonnummer. Ring gärna och fråga om det mesta som gäller boendet.

Telefon 0736- 18 13 61 eller e-post: [sergelsgatan@gmail.com](mailto:sergelsgatan@gmail.com).

Börje Marberg  
Ordförande

## Ekonomi

### *Resultat och ställning (tkr)*

	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Rörelsens intäkter	2 144	2 189	2 146	2 096	2 086
Årets resultat	310	388	68	436	- 964
Resultat efter fondförändringar	10	88	18	136	- 573
Balansomslutning	4 050	4 124	3 680	3 567	4 523
Soliditet %	20%	12%	3%	1%	-11%
Likviditet %	193%	143%	170%	159%	85%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	584	584	584	566	557
Bränsletillägg, kr / kvm	124	124	124	124	124
Driftskostnad, kr / kvm	415	359	349	343	325
Ränta, kr / kvm	21	33	58	57	55
Underhållsfond, kr / kvm	321	220	118	101	-
Lån, kr / kvm	952	1 008	1 061	1 119	1 177

### Boendeavgifter

Föreningen förändrade utgående avgift senast den 1 januari 2008 då avgifterna höjdes med cirka 2,5%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2011 har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter. Utgående avgift, inkl. bränsle, uppgår i genomsnitt till 708 kr kvm/år.

### Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2010 har 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## **Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

### Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-199 494
Årets resultat före fondförändring	310 416
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa underskott	-189 078

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	-189 078
----------------------------	----------

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 773 050	1 773 857
Bränsleavgifter		367 152	367 152
Övriga förvaltningsintäkter	2	3 600	47 688
		<u>2 143 802</u>	<u>2 188 697</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer		- 70 497	- 92 618
Planerat underhåll		- 52 281	- 161 387
Fastighetsavgift/skatt		- 81 728	- 80 136
Driftkostnader	3	-1 227 467	-1 063 767
Övriga kostnader		- 40 731	- 41 917
Arvode till styrelse och revisor	4	- 97 556	- 94 598
Avskrivning av anläggningstillgångar	5	- 202 442	- 171 450
		<u>-1 772 701</u>	<u>-1 705 873</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>371 101</b>	<b>482 824</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Utdelning andelar		1 740	600
Ränteintäkter	6	2 036	4 290
Räntekostnader		- 63 501	- 98 767
		<u>- 59 725</u>	<u>- 93 877</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>311 376</b>	<b>388 947</b>
Inkomstskatt		- 960	- 1 141
<b>Årets resultat</b>		<b><u>310 416</u></b>	<b><u>387 806</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Avsättning till underhållsfond		- 300 000	- 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
Förändring av underhållsfond		<u>- 300 000</u>	<u>- 300 000</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>10 416</b>	<b>87 806</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	2 908 268	2 488 710
Pågående arbeten		0	474 906
		<u>2 908 268</u>	<u>2 963 616</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	15 000	15 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 923 268</b>	<b>2 978 616</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		300	100
Skattefordringar	10	355 473	236 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 658	39 059
		<u>373 431</u>	<u>275 215</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		500 000	600 000
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Handkassa		1 500	1 500
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		251 871	268 663
		<u>253 371</u>	<u>270 163</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 126 802</b>	<b>1 145 378</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 050 070</b>	<b>4 123 993</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		56 950	56 950
Underhållsfond		950 000	650 000
		<u>1 006 950</u>	<u>706 950</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 199 494	- 287 300
Årets resultat		310 416	387 806
Avsättning till underhållsfond		- 300 000	- 300 000
		<u>- 189 078</u>	<u>- 199 494</u>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b><u>817 872</u></b>	<b><u>507 456</u></b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	12	2 648 644	2 816 864
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån, kortfristiga		168 000	168 000
Leverantörsskulder		109 868	391 860
Övriga skulder, kortfristiga		3 332	2 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	302 354	236 910
		<u>583 554</u>	<u>799 673</u>
<b><i>Summa skulder</i></b>		<b><u>3 232 198</u></b>	<b><u>3 616 537</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>4 050 070</u></b>	<b><u>4 123 993</u></b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		3 447 410	3 447 410
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



## **Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **Inkomstskatt**

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

### **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 föreningens årsstämma.

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.


### **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. 

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

67 år

Fastighetsförbättringar

20 - 30 år

Belopp i kr om inget annat anges.

2010-12-31 2009-12-31

**Not 1 Årsavgifter och hyror**

Årsavgifter, bostäder

1 727 550 1 727 557

Hyror, p-platser

45 500 46 300

1 773 050 1 773 857

**Not 2 Övriga förvaltningsintäkter**

Försäkringsersättningar

0 45 034

Övriga rörelseintäkter

3 600 2 654

3 600 47 688

**Not 3 Driftskostnader**

Fastighetsförsäkring

22 649 20 383

Arvode förvaltning

158 884 154 645

Kabel-TV

65 894 65 240

Styrelsearvode RB-ledamöter

10 500 9 250

Revisionsarvode, externt

11 800 11 700

Fastighetsskötsel, städning och snöröjning

244 062 187 983

Rabatt/återbäring från Riksbyggen

- 4 900 - 5 900

Övriga köpta tjänster

3 530 0

Förbrukningsmateriel

17 883 11 012

Vatten

85 664 82 178

El

57 089 61 386

Uppvärmning

470 554 389 820

Sophantering

83 859 76 071

1 227 467 1 063 767

**Not 4 Arvode till styrelse och revisor**

*Föreningen har ingen anställd personal*

Utbetald lön

8 221 0

Styrelsearvode

56 360 65 940

Övriga ersättningar till förtroendevalda

10 952 7 135

Föreningsvald revisor

3 200 3 200

Summa

78 733 76 275

Sociala kostnader

18 823 18 323

97 556 94 598

4

2010-12-31 2009-12-31

**Not 5 Avskrivning av anläggningstillgångar**

Byggnader	15 684	15 792
Fastighetsförbättringar	186 758	155 658
	<u>202 442</u>	<u>171 450</u>

**Not 6 Ränteintäkter**

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	186	281
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	1 730	3 426
Ränteintäkter avgiftsfordringar	11	30
Ränteintäkter skattekontot	109	553
	<u>2 036</u>	<u>4 290</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

**Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Byggnader	1 293 873	1 293 873
Mark	142 400	142 400
Fastighetsförbättringar	4 535 060	4 535 060
Markanläggning	46 346	46 346
	<u>6 017 679</u>	<u>6 017 679</u>

Årets anskaffningar

Fastighetsförbättringar	622 000	0
	<u>622 000</u>	<u>0</u>

**Summa anskaffningsvärden**

**6 639 679 6 017 679**

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Byggnader	-1 278 189	-1 262 397
Fastighetsförbättringar	-2 204 434	-2 048 776
Markanläggning	-46 346	-46 346
	<u>-3 528 969</u>	<u>-3 357 519</u>

Årets avskrivning byggnader

- 15 684 - 15 792

Årets avskrivning fastighetsförbättringar

- 186 758 - 155 658

**Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan**

**-3 731 411 -3 528 969**

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

**2 908 268 2 488 710**

Varav

Byggnader	0	15 684
Mark	142 400	142 400
Fastighetsförbättringar	2 765 868	2 330 626

**Taxeringsvärden**

Byggnader	19 000 000	16 000 000
Mark	12 400 000	9 600 000
Totalt taxeringsvärde	<u>31 400 000</u>	<u>25 600 000</u>

2010-12-31 2009-12-31

**Not 8 Maskiner och inventarier**

**Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Maskiner och inventarier

91 635 91 635

Installationer

139 500 139 500

**Summa anskaffningsvärden**

**231 135 231 135**

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Maskiner och inventarier

- 91 635 - 91 635

Installationer

- 139 500 - 139 500

**Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan**

**- 231 135 - 231 135**

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

**0 0**

**Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav**

30 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

15 000 15 000

15 000 15 000

**Not 10 Skattefordringar**

Skattefordringar

102 475 103 886

Skattekonto

252 998 132 170

355 473 236 056

**Not 11 Eget kapital**

**Bundet Bundet Fritt**

*Underhålls-*

*Insatser fond Resultat*

**Vid årets början**

**56 950 650 000 - 199 494**

Förändring av underhållsfond

- 300 000

Avsättning till underhållsfond

300 000

Uttag ur underhållsfond

0

Årets resultat

310 416

**Vid årets slut**

**56 950 950 000 - 189 078**

2010-12-31 2009-12-31

**Not 12 Fastighetslån**

Fastighetslån	2 816 644	2 984 864
Avgår nästa års amortering	- 168 000	- 168 000
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>2 648 644</b>	<b>2 816 864</b>

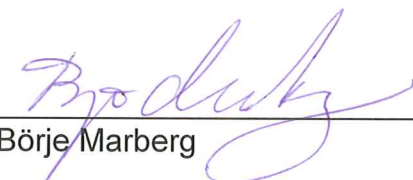
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	2,59	2011-02-17	487 500	32 500	455 000
STADSHYPOTEK	2,59	2011-02-17	387 000	4 000	383 000
STADSHYPOTEK	2,59	2011-02-17	100 240	10 000	90 240
STADSHYPOTEK	2,59	2011-02-17	32 040	3 200	28 840
STADSHYPOTEK	2,73	2011-03-08	1 472 002	65 996	1 406 006
STADSHYPOTEK	4,47	2014-12-30	123 908	17 088	106 820
STADSHYPOTEK	4,35	2011-06-30	382 174	35 436	346 738
			<b>2 984 864</b>	<b>168 220</b>	<b>2 816 644</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna sociala avgifter	0	1 508
Upplupna räntekostnader	6 100	3 900
Upplupna elkostnader	5 305	5 595
Upplupna vattenavgifter	10 066	6 419
Upplupna värmekostnader	80 888	61 720
Upplupna kostnader för renhållning	6 553	5 820
Upplupna revisionsarvoden	12 800	12 200
Upplupna styrelsearvoden	0	4 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 194	1 760
Förutbetalda hyror och avgifter	173 448	133 188
	<b>302 354</b>	<b>236 910</b>

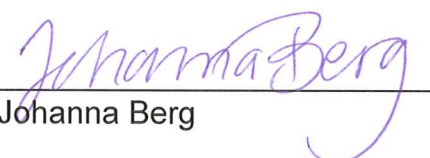
Göteborg den 27 april 2011


RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
GÖTEBORGSBUS NR 3

  
Börje Marberg

  
Pernilla Olander


  
Anethe Olofsson

  
Johanna Berg

  
Börje Hansson  
Utsedd av Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2011-05-12

  
Lars Salomonsson

  
Marie-Louise Strand  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 3

Org nr 757201-7288

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 3 för år 2010. 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.

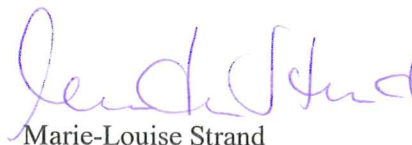
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 den 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, 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 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 för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

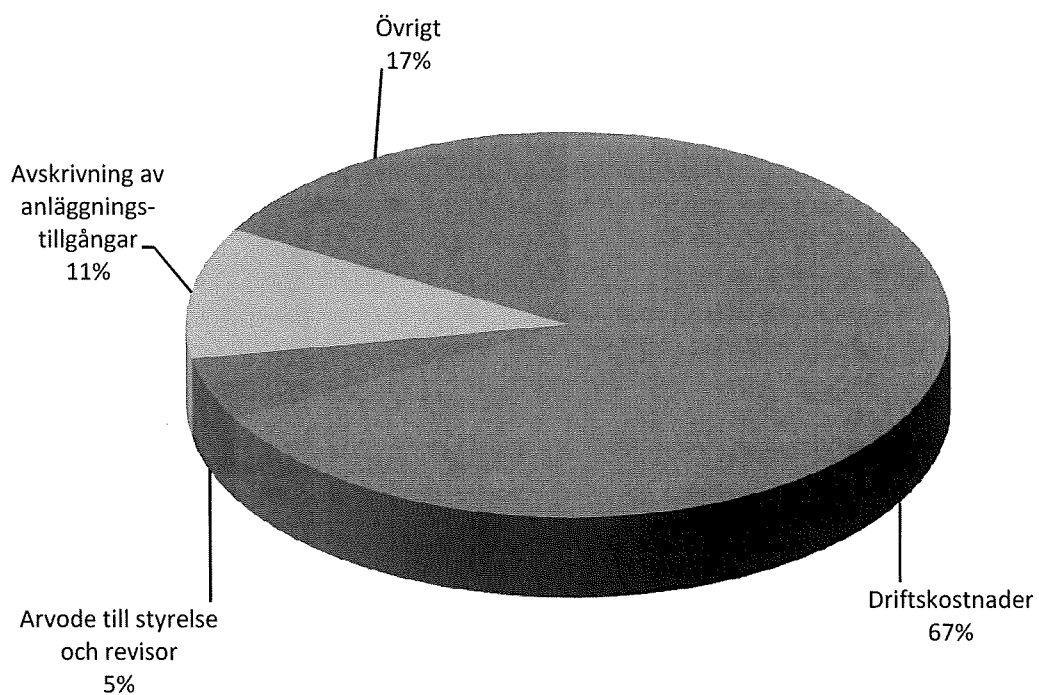
Göteborg 2011-05-12

  
Lars Salomonsson

  
Marie-Louise Strand  
Godkänd revisor

## Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2010	2009
Reparationer	70 497	92 618
Planerat underhåll	52 281	161 387
Fastighetsavgift/skatt	81 728	80 136
Driftskostnader	1 227 467	1 063 767
Övriga kostnader	40 731	41 917
Arvode till styrelse och revisor	97 556	94 598
Avskrivning av anläggningstillgångar	202 442	171 450
Räntekostnader	63 501	98 767
Inkomstskatt	960	1 141
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 837 162</b>	<b>1 805 781</b>



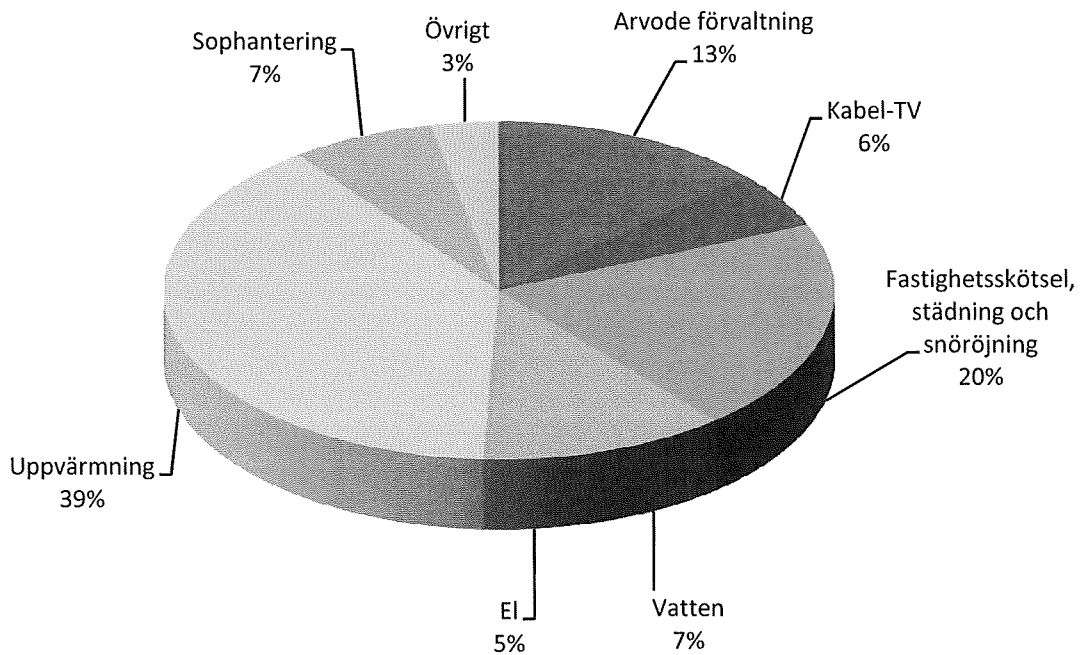


**Driftskostnadsfördelning**

**2010**

**2009**

Fastighetsförsäkring	22 649	20 383
Arvode förvaltning	158 884	154 645
Kabel-TV	65 894	65 240
Styrelsearvode RB-ledamöter	10 500	9 250
Revisionsarvode, externt	11 800	11 700
Fastighetsskötsel, städning och snöröjning	244 062	187 983
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 4 900	- 5 900
Övriga köpta tjänster	3 530	0
Förbrukningsmateriel	17 883	11 012
Vatten	85 664	82 178
El	57 089	61 386
Uppvärmning	470 554	389 820
Sophantering	83 859	76 071
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 227 467</b>	<b>1 063 767</b>



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

2010

2009

BOA (kvm):

2 960	2 960
Kr / kvm	Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	8	7
Arvode förvaltning	54	52
Kabel-TV	22	22
Styrelsearvode RB-ledamöter	4	3
Revisionsarvode, externt	4	4
Fastighetsskötsel, städning och snöröjning	82	64
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	-2	-2
Övriga köpta tjänster	1	0
Förbrukningsmateriel	6	4
Vatten	29	28
EI	19	21
Uppvärmning	159	132
Sophantering	28	26
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>415</b>	<b>359</b>

# 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 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 motsvarats 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 25% 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.