



HSB BRF FINNBODA DUNGE ÅRSREDOVISNING 2013



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

ÅRSREDOVISNING

HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka, organisationsnummer 769612-1305.

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2013 – 31 december 2013.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 21 januari 2005 och registrerades hos Bolagsverket den 14 februari 2005. Föreningen är bildad för att äga och förvalta fastigheten Sicklaön 37:63 inom Finnboda Varv, Nacka kommun.

MEDLEMMAR

Vid årets utgång var föreningens antal medlemmar 116 stycken. Under året har 13 stycken överlåtelse skett.

STYRELSE

Styrelsen har följande sammansättning efter föreningsstämman den 14 maj 2013:

Ordförande	Erik Blommé
Vice ordförande	Britt Kördel
Ledamot/Sekreterare	Linn Arvidsson
Ledamot	Pär Lönn
Ledamot	Ulrika Clausen Hammarström
Ledamot	Jeanette Friman
Ledamot	Eva Royen
Ledamot	Attila Kriss, HSB
Suppleant	Tina Ekelund
Suppleant	Suzana Saletic

FIRMATECKNARE

Föreningens firma tecknades under perioden av Erik Blommé, Pär Lönn, Britt Kördel och Linn Arvidsson, två i förening.

REVISORER

Revisorer har varit Olle Rondin med Fredrik Schmidt som revisorsuppleant.

EKONOMI

Styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna vid årsskiftet 2013/2014. En avtalsbunden ränteswap upphörde i början av år 2013. Ett av föreningens lån har lagts om till en lägre ränta. Ett arbete med sortering av hushållssopor har påbörjats i föreningen hösten 2013 med målsättningen att på sikt medföra lägre kostnader för föreningens sophantering.

KOMMUNIKATION

Styrelsen sätter kontinuerligt upp nyhetsbrev på anslagstavlor och i trapphusen tillsammans med annan matnyttig information utöver de nyheter som fortlöpande publiceras på hemsidan (<http://finnbodadunge.wordpress.com>).

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-368 345,00 kr
Årets resultat	474 123,00 kr
	105 778,00 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	-
Överföring till fond	317 000,00 kr
Balanserat resultat	-211 222,00 kr
	-105 778,00 kr

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Org Nr: 769612-1305

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka

Org.nr: 769612-1305

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2013-01-01 - 2013-12-31

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 097 711	5 032 387
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 497 463	-2 626 190
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-36 083	-32 876
Avskrivningar	Not 3	-281 004	-271 620
Summa fastighetskostnader		-2 814 550	-2 930 686
Rörelseresultat		2 283 161	2 101 701
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 728	3 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 811 766	-1 893 475
Summa finansiella poster		-1 809 038	-1 889 822
Årets resultat		474 123	211 879

da

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	202 925 193	203 206 197
Mark och markanläggningar	Not 7	27 050 000	27 050 000
		<u>229 975 193</u>	<u>230 256 197</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>229 975 693</u>	<u>230 256 697</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 275	83
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 676 925	1 375 920
Övriga fordringar	Not 9	59 441	6 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	283 074	253 968
		<u>2 021 715</u>	<u>1 636 760</u>
Kassa och bank	Not 11	26 011	13 939
Summa omsättningstillgångar		<u>2 047 725</u>	<u>1 650 699</u>
Summa tillgångar		<u>232 023 418</u>	<u>231 907 396</u>

Ja

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka****Balansräkning** **2013-12-31** **2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

190 327 000

190 327 000

Underhållsfond

292 879

81 000

190 619 879

190 408 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-368 345

-368 345

Årets resultat

474 123

211 879

105 779

-156 466

Summa eget kapital

190 725 658

190 251 534

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

40 078 000

40 348 000

Leverantörsskulder

170 663

189 032

Skatteskulder

4 447

35 612

Övriga skulder

Not 14

0

360

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 044 651

1 082 858

Summa skulder

41 297 761

41 655 862

Summa eget kapital och skulder**232 023 418****231 907 396****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

41 801 000

41 801 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Ja

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka**

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	474 123	211 879
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	281 004	271 620
Kassaflöde från löpande verksamhet	755 127	483 499
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 949	125 709
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-88 101	179 496
Kassaflöde från löpande verksamhet	583 077	788 704
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-270 000	-270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-270 000	-270 000
Årets kassaflöde	313 077	518 704
Likvida medel vid årets början	1 389 859	871 154
Likvida medel vid årets slut	1 702 935	1 389 859

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse
Sociala kostnader
Övrigt

2013-01-01	2012-01-01
2013-12-31	2012-12-31
88 000	88 000
28 592	28 593
10 000	7 000
<u>126 592</u>	<u>123 593</u>

Revisorer

Föreningsvald

3 000 3 000

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar
Sociala kostnader

3 000	12 000
943	3 770
<u>3 943</u>	<u>15 770</u>

Totalt

133 535 142 364

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

ga

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka**

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 141 356	4 141 246
	Hyrer	630 100	643 900
	El, enhetsmätning	357 867	375 745
	Övriga intäkter	37 088	49 716
	Bruttoomsättning	5 166 411	5 210 607
	Avgifts- och hyresbortfall	-68 700	-178 200
	Hyresförluster	0	-20
		5 097 711	5 032 387
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	133 535	142 364
	Fastighetsskötsel och lokavård	364 117	465 545
	Reparationer	96 069	153 508
	El	323 068	323 989
	Uppvärmning	697 068	644 284
	Vatten	209 312	255 032
	Sophämtning	101 166	102 143
	Fastighetsförsäkring	47 229	42 459
	Kabel-TV	60 599	58 316
	Övriga avgifter	114 223	114 225
	Förvaltningsarvoden	251 151	241 972
	Övriga driftkostnader	99 926	82 353
		2 497 463	2 626 190
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	281 004	271 620
		281 004	271 620
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 542	2 957
	Övriga ränteintäkter	186	696
		2 728	3 653
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 413 829	1 404 275
	Erhållna räntebidrag	0	169
	Ränteswap kostnader	397 522	488 276
	Övriga räntekostnader	415	755
		1 811 766	1 893 475

Ja

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	204 935 000	204 935 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 935 000	204 935 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 728 803	-1 457 183
Årets avskrivningar	-281 004	-271 620
Utgående avskrivningar	-2 009 807	-1 728 803
Bokfört värde	202 925 193	203 206 197
Taxeringsvärde		
Byggnader	84 608 418	72 287 670
Mark	35 000 000	21 200 000
	119 608 418	93 487 670
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	27 050 000	27 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 050 000	27 050 000
Bokfört värde	27 050 000	27 050 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Finnboda Industrilokaler HB	21 575	0
Skattekonto	6 116	6 318
Övriga fordringar	31 750	472
	59 441	6 790
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
HSB Stockholm	84 200	82 852
HSB Försäkring	33 885	30 297
Bredbandsbolaget	19 011	19 306
Com Hem	11 223	15 147
Finnboda Hamn smf	40 100	0
Övriga förutbetalda kostnader	3 626	10 249
Elintäkter	91 029	96 117
	283 074	253 968

ga

**HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka**

Noter		2013-12-31	2012-12-31			
Not 11	Kassa och bank					
	Kassa	21 287	13 917			
	Swedbank	4 724	22			
		26 011	13 939			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat		
	Belopp vid årets ingång	190 327 000	81 000	-368 345	211 879	
	Resultatdisp enl. stämmobeslut		211 879	0	-211 879	
	Årets resultat				474 123	
	Belopp vid årets slut	190 327 000	292 879	-368 345	474 123	
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788584721	3,25%	2014-08-20	10 500 000	0
	SE-Banken Bolån	34015279	3,45%	2017-08-28	8 578 000	270 000
	Swedbank	2758208686	3,40%	2016-06-27	10 500 000	0
	Swedbank	2758208694	2,19%	2015-11-27	10 500 000	0
					40 078 000	270 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					39 808 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 728 000
	Av föreningens skuld är 10 500 000 kr knutna till swapavtal med nedanstående villkor:					
	Swedbank	070130.038.0	4,54%	2015-03-01	10 500 000	
Not 14	Övriga skulder					
	Personalens källskatt				0	360
					0	360
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				187 350	216 093
	Förutbetalda hyror och avgifter				420 618	391 127
	Nacka Energi, dec				27 882	33 999
	Forum Värme, dec				88 705	113 347
	HSB Stockholm				1 301	0
	Finnboda Industrilokaler				178 528	150 898
	Arvoden förtroendevalda inkl sociala avgifter				123 535	123 535
	Tingvalla, snöröjning				3 098	42 820
	Revision				8 300	8 500
	Övriga upplupna kostnader				5 334	2 539
					1 044 651	1 082 858



HSB bostadsrättsförening Finnboda Dunge i Nacka

Noter

2013-12-31

2012-12-31

Stockholm, den 19/3-2014


Attila Kriss


Britt Kördel


Erik Blommé


Eva Royen


Jeanette Friman

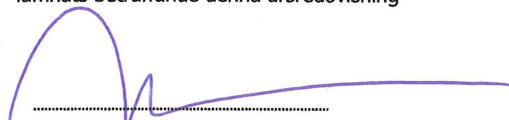

Linn Arvidsson


Pär Lönn


Ulrika Clausen Hammarström

Vår revisionsberättelse har 2014-04-15 lämnats beträffande denna årsredovisning


.....


Joakim Mattsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Finnoda Dunge i Nacka, org.nr. 769612-1305

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Finnoda Dunge i Nacka för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 2013-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Finnoda Dunge i Nacka för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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.

Revisorns 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 revisionssed 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 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15/4 - 2014

Av föreningen vald
revisor

Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

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

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskorten varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pantar avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

