



Årsredovisningen för
HSB:s bostadsrättsförening

Ängen i Haparanda

Org.nr 797600-0286

Räkenskapsåret
2014-01-01—2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Ängen i Haparanda, 797600-0286 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hörnan 8. På fastigheten har under år 1955 uppförts ett flerfamiljshus med adress Västra Esplanaden 52.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	<i>Antal</i>	<i>Yta m2</i>
2 rum och kök	6	
3 rum och kök	9	
Bostäder	15	966
Lokaler	1	29
Garageplatser	9	
Bilplatser med motorvärmare.	4	

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Gjorda underhåll och investeringar

1987	Fasad
1995	VA + avlopp
2005	Fjärrvärme
2009	Carport
2014	Avloppsrenovering med relining

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: Avloppsrenovering med relining samt utvändigt målning av fönster.

Styrelsen har inte genomfört den stadgeenliga besiktningen.

Föreningen har ingen underhållsplan. Renovering av golv i båda ingångarna samt målning av källargolv. Beräknad kostnad ca 40 000 kr.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 3,5 % fr.o.m. 2012-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2015 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 655 kr/m² bostadslägenhetsyta.

lv

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 237 520 kr. Under året har föreningen löst ett lån på 105 000 kr. Totalt har föreningen amorterat 139 139 kr under året.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Bror Wittikko	ordförande
Lauri Hietala	vice ordförande
Terho Holappa	sekreterare
Martta Huhta	ledamot
Torbjörn Brännmark	ledamot
Jessica Alakangas	utsedd av HSB Norr

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Martta Huhta och Terho Holappa.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lauri Hietala, Bror Wittikko, Martta Huhta och Torbjörn Brännmark, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Lars-Erik Kitt, vald av föreningen samt HSBs Riksförbund utsedda revisionsbolag, BoRevision AB, vilka förordnat KPMG AB till revisorer.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningen har inte utsett någon representant till HSB Norrs distriktsstämma.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-08. Vid stämman deltog 4 medlemmar.

Väsentliga avtal

Administrationsavtal inkl. bredbandsavtal är tecknat med HSB Norr. Dessutom finns avtal med Com Hem och Bredbandsbolaget.

Fastighetsskötseln har utförts av Lauri Hietala och städningen av Haparanda Städ.

Medlemsinformation

Under året har 3 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 17 medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.



Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning i tkr	686	689	677	655	673
Resultat efter fin.poster i tkr	142	119	57	104	85
Årsavgifter bostäder, kr/m2	675	675	675	653	653
Driftskostnad, kr/m2	460	472	523	449	465
Låneskuld, kr/m2	239	379	411	611	667
Yttre underhållsfond, kr/m2	210	173	122	72	34
Likviditet i %*	128	294	215	223	184
Soliditet i %**	55	43	33	24	14
Genomsnittlig ränta lån i %	3,2	3,0	4,3	4,4	4,4

* Likviditet = Kortfristiga skulder/ omsättningstillgångar

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	201 526
Årets resultat	141 626
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	11 125
Totalt att disponera	354 277
Reservering till yttre underhållsfond, enligt budget	50 000
Balanseras i ny räkning	304 277
Summa	354 277

u

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Nettoomsättning	<i>1</i>	686 420	689 282
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	<i>2</i>	-457 320	-452 651
Övriga externa kostnader	<i>3</i>	-6 205	-5 821
Underhåll		-11 125	-12 238
Personalkostnader	<i>4</i>	-27 254	-25 162
Avskrivningar	<i>5</i>	-34 692	-68 393
		-536 595	-564 265
Rörelseresultat		149 825	125 017
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<i>6</i>	2 434	6 078
Räntekostnader och liknande resultatposter	<i>7</i>	-10 633	-11 848
		-8 199	-5 770
Resultat efter finansiella poster		141 626	119 247
Resultat före skatt		141 626	119 247
<i>Aktuell skatt</i>			
Årets resultat		141 626	119 247

W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	719 108	289 432
Inventarier	9	-	12 959
		<u>719 108</u>	<u>302 391</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>719 108</u>	<u>302 391</u>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	13 067	11 859
Aktuell skattefordran		3 778	3 778
Avräkning HSB Norr ek för		310 284	702 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>13 761</u>	<u>15 132</u>
		340 890	732 783
<i>Kassa och bank</i>			
Summa omsättningstillgångar		<u>340 890</u>	<u>732 783</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 059 998</u>	<u>1 035 174</u>

μ

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		30 295	30 295
Yttre underhållsfond		209 444	171 681
		<u>239 739</u>	<u>201 976</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		201 526	120 042
Årets resultat		141 626	119 247
		<u>343 152</u>	<u>239 289</u>
Summa eget kapital		582 891	441 265
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	211 072	344 279
		<u>211 072</u>	<u>344 279</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		26 448	32 380
Leverantörsskulder		54 946	65 975
Fond för inre underhåll	14	98 777	83 777
Övriga skulder	15	6 952	4 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	78 912	62 806
		<u>266 035</u>	<u>249 630</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 059 998	1 035 174

POSTER INOM LINJEN

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Ställda säkerheter		
Uttagna panter i fastighet	2 061 500	2 061 500
Varav obelånade	Inga	Inga
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	2 061 500	2 061 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

u

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningar är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i föregående årsredovisning, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren. Nyckeltalen i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 25 - 120 år och sker i snitt med 0,9 % på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Skatt

Beskattnings sker med 22 % på kapitalintäkter efter avräkning av ev. befintlig skattemässigt underskottsavdrag. Uppskjuten skatt i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Det redovisade resultatet visar resultatet utan avsättningar till yttre underhållsfonden. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Beslutande organ i Brf Ängen är stämman.

u

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Avgifter	652 368	652 368
Hysesintäkter	45 600	44 878
Intäkter el	567	1 935
Övriga intäkter	2 886	5 101
	<u>701 421</u>	<u>704 282</u>
<i>Avgår</i>		
Avsättning för fond för inre underhåll	-15 000	-15 000
	<u>686 420</u>	<u>689 282</u>

Not 2 Drift

	2014	2013
Fastighetsskötsel	73 712	81 601
Reparationer	30 081	5 381
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	31 698	27 187
Uppvärmning	144 071	150 864
Vatten	38 548	46 007
Renhållning	16 134	20 412
Förvaltningskostnader	64 404	62 426
Försäkring	8 254	8 673
Fastighetsskatt/avgift	13 778	13 778
Kommunikation och media		
Datakommunikation	22 500	25 941
Kabel-TV	14 140	10 381
	<u>457 320</u>	<u>452 651</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Telefon och porto mm	70	586
Bolagsverket, gåvor	900	-
Förenings- och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	5 235	5 235
	<u>6 205</u>	<u>5 821</u>

Not 4 Personalkostnader

	2014	2013
Vicevärd har varit Lauri Hietala		
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	12 000	12 000
Vicevärd	12 000	12 000
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	1 000	1 000
Sociala kostnader förtroendevalda	5 106	-
	<u>30 106</u>	<u>25 000</u>
<i>Kostnader för fastighetsskötsel</i>		
Sociala kostnader	-	4 458
Pensionskostnader	-2 852	204

u

	27 254	29 662
Not 5 Avskrivningar		
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Byggnader	21 733	55 430
Inventarier	12 959	12 963
	34 692	68 393
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Ränteintäkter transaktionskonto	2 269	5 840
Övriga ränteintäkter	165	238
Summa	2 434	6 078
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	10 633	11 848
Summa	10 633	11 848
Not 8 Byggnader		
	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 037 167	2 037 167
-Mark	32 958	32 958
-Årets anskaffningar	451 409	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde	2 521 534	2 070 125
<i>Ackumulerade nedskrivningar av fastighet</i>	-	-
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 780 693	-1 725 263
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-21 733	-55 430
Summa ackumulerade avskrivningar	-1 802 426	-1 780 693
Redovisat värde vid årets slut	719 108	289 432
Taxeringsvärde byggnader:	3 082 000	3 082 000
Taxeringsvärde mark:	995 000	995 000
Not 9 Inventarier		
	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	129 626	129 626
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	129 626	129 626
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-116 667	-103 704
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärdet	-12 959	-12 963
Summa ackumulerade avskrivningar	-129 626	-116 667
Planenligt restvärde vid årets slut	-	12 959

u

Not 10 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	1 110	-
Skattekonto	11 957	11 859
	<u>13 067</u>	<u>11 859</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Com Hem	3 571	3 535
Trygg-Hansa	4 565	5 972
Bredbandsbolaget	5 625	5 625
	<u>13 761</u>	<u>15 132</u>

Not 12 Eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavgift</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	30 295	171 681	120 042	119 247
Disposition enl årsstämmobeslut		37 763	81 484	-119 247
Årets resultat				141 626
Vid årets slut	30 295	209 444	201 526	141 626

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2014-12-31	2013-12-31
SHYP	2014-12-02	2,51 %	-	112 691
SWBK	2017-04-25	3,21 %	237 520	263 968
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-26 448	-32 380
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			211 072	344 279
Genomsnittsränta vid årets utgång			3,2	3,0
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			105 792	161 900
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			105 280	182 379
			<u>211 072</u>	<u>344 279</u>

Not 14 Fond för inre underhåll

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	83 777	90 350
Årets avsättning	15 000	15 000
Uttag under året	-	-21 573
Vid årets utgång	98 777	83 777

Not 15 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Personalens källskatt	4 200	2 850
Upplupna arbetsgivaravgifter	2 752	1 842
	<u>6 952</u>	<u>4 692</u>

u

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

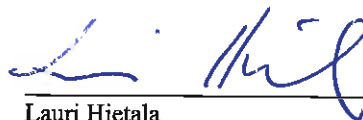
	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Räntor	593	887
Förutbetalda avgifter/hyror	58 204	55 224
Borevision	7 115	6 695
Snöröjning	13 000	-
	<u>78 912</u>	<u>62 806</u>

u

Haparanda 2015-04-08



Bror Wittikko



Lauri Hietala



Martta Huhta



Terho Holappa



Torbjörn Brännmark



Jessica Alakangas

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-04-09



Lars-Erik Kitt
Föreningsvald revisor



Eeva-Riitta Salminen
BoRevision
av HSB Riksförbund utsedd revisor

u

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Ängen i Haparanda, org.nr. 797600-0286

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ängen i Haparanda för år 2014.

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 revisionssed. 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 den 31 dec 2014 och av dess finansiella resultat 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 Brf Ängen i Haparanda för år 2014.

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.

Haparanda den 9/4 2015



Lars-Erik Kittl

Av föreningen vald
revisor



Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk inom föreningen. Tillgångarnas värde bör täcka de långfristiga skulderna och eget kapital. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev mark och byggnader. Finansiella anläggnings-tillgångar kan vara värdepapper mm med löptid överstigande ett år.

Avräkning HSB Norr ek. f.

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Norr. HSB Norr betalar ränta till föreningen på dessa medel.

Avskrivningar

Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivning görs för att fördela kostnader över flera år.

Balanserat resultat

Föreningens samlade vinst/förlust över åren. När saldot blir negativt uppstår en ansamlad förlust.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning i tillgångar och skulder. Tillgångar är själva byggnaderna, mark, kund- och hyresfordringar, kassa och pengar som finns på banken. Skulderna är till största delen lån på fastigheten.

Eget kapital

Insatser som betalades vid föreningens bildande tillsammans med yttre underhållsfond, upplåtelseavgifter och föreningens genom åren ansamlade vinster/förluster bildar föreningens eget kapital.

Fond för inre underhåll

Lägenheternas samlade innehav för inre underhåll. Pengarna som finns i fonden och tas från föreningens kassa tillhör lägenheten och innehavaren får disponera medel ur fonden för underhåll/förbättringar i lägenheten.

Fond för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll består av ansamlade vinster öronmärkta för att täcka framtida kostnader för underhåll. Avsättningen till fonden föreslås av styrelsen vilken grundar sig på föreningens underhållsplan. Dispositionen (det stämman, på styrelsens förslag, beslutar att lyfta från fonden) bör motsvara årets underhållskostnad. Styrelsens förslag godkänns/avslås av stämman.

Fordringar

Fordringar delas upp på långfristiga och kortfristiga. Kortfristiga fordringar förfaller inom ett år medan långfristiga förfaller efter mer än ett år. Exempelvis kundfordringar och hyresfordringar som avser kundfakturer respektive obetalda hyror.

Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år respektive intäkter som härrör till räkenskaps-året men ännu ej bokförts.

Inventarier

Objekt som inte är fast förankrat i byggnaden, t ex gräsklippare, möbler mm där inte kostnaden tas direkt utan beloppet skrivs av under 5 år.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Kortfristig del av långfristiga skulder

Nästa års amortering av fastighetslån är kortfristig del eftersom den skall betalas inom ett år medan skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare benämns långfristig skuld.

Likviditet

Föreningens betalningsberedskap på kort sikt. Likviditet är omsättningstillgångarna i förhållande till kortfristiga skulder. Om omsättnings-tillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120-150%.

Omsättningstillgång

Tillgång som inte är anläggningstillgång, för kortvarigt bruk, dvs mindre än ett år.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. När intäkter och kostnader summeras uppkommer ett överskott eller underskott, vilket blir årets resultat.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Soliditet betecknas som eget kapital i förhållande till det totala kapitalet. Soliditet över 5% anses godkänt när det gäller bostadsrättsföreningar.

Ställda säkerheter/Ansvarsförbindelser

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar/pantbrev, som lämnats som säkerhet för erhållna lån. Ansvarsförbindelser kan vara garantier där åtaganden inte alltid måste infrias.

Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura inte erhållits per bokslutsdagen resp intäkter t ex hyror som betalats före årsskiftet men avser nästa år.