



HSB BRF BAGGEN ÅRSREDOVISNING 2014



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.



Org Nr: 769610-5092

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka

Org.nr: 769610-5092

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Baggen härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Igelboda 42:1 i Nacka Kommun i vilka man upplåter lägenheter och lokal, byggda år 1972.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 18 medlemslägenheter har under året 1 överlåtit.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>	
18	Lägenheter (bostadsrätt)	876	varav 2 RoK 6st, 1 RoK 12st
1	Lokal (hyresrätt)	80	

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 956 m², varav 876 m² utgör lägenhetsyta och 80 m² utgör lokalyta.

På föreningens fastigheter finns 2 parkeringsplatser varav 2 hyrs ut till medlemmar i föreningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-06-09.
På stämman deltog 9 personer samt 2 fullmakter.

Föreningen hade vid årets slut 19 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelse

Kurt Pellas	Ordförande
Leif Sandqvist	Vice ordförande
Frida Rosander	Kassör
Isabelle Sepic	Sekreterare
Lovisa Benneck	Ledamot
Ida Alm Palmbeck	Ledamot utsedd av HSB Stockholm
Ingela Byström	Suppleant

Mandatperioden är ett år för samtliga.

Revisor

Revisorer har varit Guiseppo Busato vald vid extra föreningsstämma 2014-07-21 samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit Gustav Spjuth och Monika Kotander.

Förvaltning

HSB har under 2014 skött den ekonomiska förvaltningen samt del av tekniska förvaltningen.

Trappstädningen har skötts av Tarjas AB.

Väsentliga händelser under året

Åtgärder av fel och brister upptäckta vid OVK-Besiktning utfördes av Franska Bukten.

Dräneringsentreprenad har utförts av AK Entreprenad med kompletterande arbete (asfaltering) som kommer att utföras i april 2015.

Aktiviteter

Vår- och höststädning av trädgården har utförts av hela föreningen.

Avgifter och hyror

Inga hyreshöjningar gjordes under 2014.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under 2015 kommer fasaden på Trapphuset , inkl hela fasaden mot Vasavägen att fixas till.

Ekonomi

Resultat och ställning

2012-2014	2012	2013	2014
Nettoomsättning tkr	760	737	800
Rörelseresultat tkr	172	124	-164
Resultat efter finansiella poster tkr	- 32	- 68	-353
Balansomslutning tkr	12756	13903	13 662
Avgiftsbortfall %	0	0	0
Fond för yttre underhåll, tkr	182	240	277
Soliditet i %	55	59	57

Resultatet och ställning

Resultat av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Förslag till Resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 1 419 100
Årets resultat	- 352 690
	-1 771 790

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 277 465
Överföring till yttre underhållsfond	57 600
Balanserat resultat	- 1 551 925
	-1 771 790

Underhållsplan för år 2015

Dräneringen skall färdigställas av AK Entreprenad AB.
Leif Sandqvist ansvarar för detta.

Fasaden kommer att rustas upp; vi ska börja ta in offerter under våren-2015.
Vi avvaktar med upphandling tills efter årsstämman, så att nya styrelsen handhar detta.
Kurt Pellas är ansvarig innan årsstämman.

**HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka**

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	799 508	737 404
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-394 709	-406 742
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 660	-81 387
Planerat underhåll		-363 646	-20 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176 081	-104 942
Summa rörelsekostnader		-964 096	-613 277
Rörelseresultat		-164 588	124 127
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 172	1 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-189 274	-193 489
Summa finansiella poster		-188 102	-191 730
Årets resultat		-352 690	-67 603

64

**HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	12 928 673	13 104 754
Inventarier och maskiner	Not 7	0	0
		<u>12 928 673</u>	<u>13 104 754</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 928 673</u>	<u>13 104 754</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		33 135	31 880
Aktuell skattefordran		3 859	3 985
Övriga fordringar	Not 8	655 324	722 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	31 709	30 093
		<u>724 027</u>	<u>788 833</u>
Kassa och bank	Not 10	9 057	9 057
Summa omsättningstillgångar		<u>733 084</u>	<u>797 889</u>
Summa tillgångar		<u>13 661 757</u>	<u>13 902 643</u>

**HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka****Balansräkning****2014-12-31 2013-12-31****Eget kapital och skulder**

Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	Not 11		
Medlemsinsatser		9 253 776	9 253 776
Yttre underhållsfond		277 465	240 071
		<u>9 531 241</u>	<u>9 493 847</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 419 100	-1 314 103
Årets resultat		-352 690	-67 603
		<u>-1 771 790</u>	<u>-1 381 706</u>
Summa eget kapital		<u>7 759 451</u>	<u>8 112 141</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 638 705	5 665 725
Leverantörsskulder		31 171	17 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	232 430	106 894
Summa skulder		<u>5 902 306</u>	<u>5 790 502</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>13 661 757</u>	<u>13 902 643</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		6 202 000	6 202 000
Summa ställda säkerheter		6 202 000	6 202 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka**

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-352 690	-67 603
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	176 081	104 942
Kassaflöde från löpande verksamhet	-176 609	37 339
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 863	-886
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	138 824	-8 806
Kassaflöde från löpande verksamhet	-40 648	27 647
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-880 410
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-880 410
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-27 020	-27 020
Inbetalda insatser	0	1 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 020	1 222 980
Årets kassaflöde	-67 668	370 217
Likvida medel vid årets början	731 630	361 413
Likvida medel vid årets slut	663 962	731 630

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



HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

årsredovisning för mindre företag/ekonomiska föreningar (K2). År 2014 är det första året som föreningen följer BFNAR 2009:1 vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,3% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 5,7 %.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

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

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 117 144 kr.

**HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka**

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	675 768	691 729
	Hyrer	169 339	155 334
	Övriga intäkter	21 085	6 549
	Bruttoomsättning	866 192	853 612
	Avgifts- och hyresbortfall	-66 684	-116 208
		799 508	737 404
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	37 477	26 994
	Reparationer	12 219	19 866
	El	141 673	158 097
	Vatten	45 547	42 573
	Sophämtning	15 020	18 669
	Fastighetsförsäkring	15 905	14 443
	Kabel-TV och bredband	20 240	19 807
	Fastighetsskatt	25 896	25 752
	Förvaltningsarvoden	70 540	76 175
	Övriga driftskostnader	10 192	4 366
		394 709	406 742
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 380	5 204
	Administrationskostnader	5 355	16 308
	Extern revision	7 925	9 075
	Konsultkostnader	0	47 000
	Medlemsavgifter	10 000	3 800
		29 660	81 387
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 033	1 635
	Ränteintäkter skattekonto	33	23
	Övriga ränteintäkter	106	102
		1 172	1 759
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	189 274	193 489
		189 274	193 489

**HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka**

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Not 6

Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

Anskaffningsvärde mark

Årets investeringar

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

Utgående bokfört värde

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder

Taxeringsvärde byggnad - lokaler

Taxeringsvärde mark - bostäder

Taxeringsvärde mark - lokaler

Summa taxeringsvärde

10 131 259

3 565 500

0

13 696 759

-592 005

-176 081

-768 086

12 928 673

5 800 000

303 000

2 716 000

96 000

8 915 000

9 250 849

3 565 500

880 410

13 696 759

-487 063

-104 942

-592 005

13 104 754

5 800 000

303 000

2 716 000

96 000

8 915 000

Not 7

Inventarier och maskiner

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

Bokfört värde

13 149

13 149

-13 149

-13 149

0

13 149

13 149

-13 149

-13 149

0

Not 8

Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto

Avräkningskonto HSB Stockholm

419

654 905

655 324

301

722 574

722 875

Not 9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

31 709

31 709

30 093

30 093

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 10

Kassa och bank

Handkassa

Övriga bankkonton

4 000

5 057

9 057

4 000

5 057

9 057

Not 11

Förändring av eget kapital

Medlemsinsatser

Yttre uh

Balanserat

Årets resultat

Insatser

Uppl avgifter

fond

resultat

Årets resultat

7 905 753

1 348 023

240 071

-1 314 103

-67 603

37 394

-104 997

67 603

7 905 753

1 348 023

277 465

-1 419 100

-352 690

Not 12

Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Ränteändr dag

Belopp

Nästa års amortering

Stadshypotek

336513

2,41%

2015-01-01

950 000

0

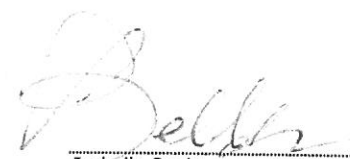
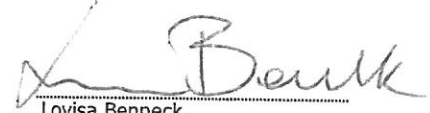
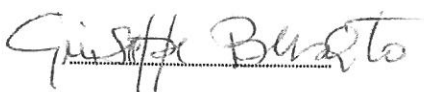
**HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka**

Noter				2014-12-31	2013-12-31
Stadshypotek	559465	3,67%	2015-06-30	925 000	10 000
Stadshypotek	589843	3,64%	2015-09-30	1 663 705	17 020
Swedbank hypotek	2753923271	3,38%	2015-04-24	2 100 000	0
				5 638 705	27 020
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 611 685
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 503 605

**HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka****Noter****2014-12-31****2013-12-31****Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	11 245	11 839
Förutbetalda hyror och avgifter	60 564	71 814
Övriga upplupna kostnader	160 621	23 241
	232 430	106 894

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den 29/4 2015
Frida Rosander
Ida Alm Pellbäck
Isabelle Sepic
Kurt Pellas
Leif Sandqvist
Lovisa BenneckVår revisionsberättelse har 11/5 2015 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor


BoRevision AB **Hans Kypengren**
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka, org.nr. 769610-5092

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Baggen i Nacka för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 2014-12-31 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 Baggen i Nacka för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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.

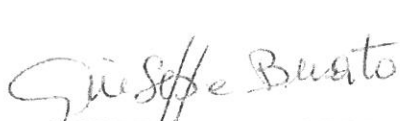
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 29/4 2015 11/5 2015



Av föreningen vald
revisor

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Hans Kypengren

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 inbetalningskortet varje kvartal.

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

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