



BRF ARKITEKTEN 7 ÅRSREDOVISNING 2014



Org Nr: 716460-2794

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7

Org.nr: 716460-2794

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Årsredovisning 2014

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7, org.nr 716460-2794 får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har utgjorts av:

Per Madsén	ledamot	Ordförande
Maria Karlsson	ledamot	Sekreterare
Fredrik Eriksson	ledamot	Kassör
Anders Halldin	ledamot	Tekniskt ansvarig, vice ordförande
Bo Emilsson	ledamot	Tekniskt ansvarig
Aleksandar Jovanovic	ledamot	
Olof Andreasson	ledamot	

Ensi Fard	suppleant
Lars Andreas Månsson	suppleant
Jan Johansson	suppleant (avgick under sommaren)

Revisor:

Extern revisor	Joakim Mattsson Borevision
Extern revisorsuppleant	Ola Trané Borevision

Intern revisor	Hans Lunell
Intern revisorsuppleant	Christoffer Malmström

Valberedning:

Göran Jacobsson
Lena Nygårdhs

Ordinarie föreningsstämma hölls Torsdagen den 8 Maj 2014.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

lgh. 3 (internt inom familj), 43, 45 (internt inom familj) och 52.

Antalet medlemmar vid årets slut utgör 50 (föregående år 50)

Verksamheten:

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt (tre av bostadsrätterna har samma ägare) samt 1 lägenhet med hyresrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Fastigheten:

Fastighetens taxeringsvärde är 90 360 000 kr fördelat på byggnad 46 000 000 kr och mark 44 360 000 kr.

Lägenhetsförteckning

Storlek	Antal
----------------	--------------

1 r.o.k	10
2 r.o.k	8
3 r.o.k	7
4 r.o.k	17
5 r.o.k	1
6 r.o.k	5

Avtal

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Som tilläggsförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Cemi AB.

Samarbetet mellan föreningen och företaget har under året löpt till belåtenhet.

Städningen av fastigheten har under året skötts av Eco Clean som gjort ett bra arbete.

Ekonomisk Förvaltning har under året skötts av HSB Stockholm, affärsområde förvaltning. Kontaktperson och ekonomisk förvaltare hos HSB har varit Anders Skough.

Investeringar, underhåll och reparationer:

Under verksamhetsåret har vi installerat ny led-belysning i trapphus, källargång samt stora tvättstugan vilket bör leda till lägre el-förbrukning.

Vi har även anlagt en ny dagvattenbrunn utanför port 8 för att hindra vatteninträngning. I samband med detta grävdes dagvattenrör på baksidan ner samt att fallet från huskroppen förbättrades.

Vi har även köpt nya utemöbler till terrassen.

Den inbyggda f.d. piskbalkongen i port 6 har isolerats för att hindra kallras.

Det planerade bytet av fönster har dragit ut på tiden då vi ej beviljats bygglov för den metod med insticksarm som vi valt. Vi har beviljats bygglov för bågbyte men då detta är en avsevärt dyrare och sämre metod för de boende har vi överklagat till Länsstyrelsen. Byte av fönster beräknas nu till mitten av augusti 2015.

Vi beslutade i December att anlita Fasadresurs för renovering av balkonger, terrassräcken och trappa till terrassen. Arbete beräknas starta Mars 2015.

Vårstädning hölls 28/4
Höststädning hölls 16/11



Styrelsens arbete:

Styrelsen har under året haft 12 ordinarie protokollförda möten, samt 2 extramöten. Föreningsstämma ägde rum den 8 Maj.

Styrelsens arbete har i stort sett fungerat bra. En ledamot har närvarat vid endast ett möte och därefter uteblivit. En ledamot hade svårt att närvara i början men har sedan lyckats komma in i verksamheten. Detta har inneburit en ganska stor arbetsbelastning på övriga. En suppleant slutade tidigt och en annan suppleant har haft svårt att närvara. Styrelsens har vid samtliga beslut varit enig.

Under 2014 har 4 informationsblad skrivits. Dessa finns publicerade på föreningens hemsida.

www.arkitekten7.com

Resultat och ställning:

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	3602	3594	3594	3559	3671
Rörelseresultat, tkr	1117	1353	1131	1167	688
Resultat efter finansiella poster, tkr	398	468	133	262	44
Balansomslutning, tkr	54187	53983	53812	50977	50305
Soliditet	48 %	48%	47%	49%	49%

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar (0,3% av taxeringsvärdet, 90 360 000:- = 271 080kr/år)

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 12017
Årets resultat	<u>398525</u>
	386508

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 144930
Överföring till yttre underhållsfond	271 080
Balanserat resultat	<u>260358</u>
	386508

**Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7**

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 602 048	3 593 740
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 260 879	-1 458 153
Övriga externa kostnader	Not 3	-41 470	-39 126
Planerat underhåll		-144 930	-3 729
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-90 999	-90 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-946 734	-648 451
Summa rörelsekostnader		-2 485 012	-2 240 368
Rörelseresultat		1 117 036	1 353 372
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	25 696	30 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-744 207	-915 431
Summa finansiella poster		-718 511	-884 777
Årets resultat		398 525	468 596

**Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 49 585 989 50 532 723

Inventarier och maskiner

Not 8 0 0

Pågående nyanläggningar

Not 9 719 245 93 291

50 305 234 50 626 014

Summa anläggningstillgångar

50 305 234 50 626 014**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 186 1 113

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 685 281 1 284 328

Placeringskonto HSB Stockholm

685 693 679 747

Aktuell skattefordran

13 609 13 945

Övriga fordringar

Not 10 3 567 1 222

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 70 810 51 462

2 462 146 2 031 818

Kassa och bank

Not 12 1 420 289 1 325 424

Summa omsättningstillgångar

3 882 435 3 357 241**Summa tillgångar**

54 187 669 53 983 255

**Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

23 012 052

23 012 052

Upplåtelseavgifter

2 267 148

2 267 148

Yttre underhållsfond

428 758

161 407

25 707 958

25 440 607*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-12 017

-213 262

Årets resultat

398 525

468 596

386 508

255 334

Summa eget kapital

26 094 466

25 695 941**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

27 458 750

27 638 750

Leverantörsskulder

118 909

181 678

Övriga skulder

Not 15

505

46 797

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

515 039

420 089

Summa skulder

28 093 203

28 287 314**Summa eget kapital och skulder**

54 187 669

53 983 255**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

33 531 000

33 531 000

Summa ställda säkerheter**33 531 000****33 531 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*


**Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7**

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	398 525	468 596
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	946 734	648 451
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 345 259	1 117 047
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 430	-15 684
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-14 111	-117 560
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 307 718	983 803
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-625 954	-93 291
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-625 954	-93 291
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-180 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	-180 000
Årets kassaflöde	501 763	710 512
Likvida medel vid årets början	3 289 499	2 578 987
Likvida medel vid årets slut	3 791 263	3 289 499

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



Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7

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.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,9 % av anskaffningsvärdet

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).

**Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7**

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 397 416	3 394 284
Hyror	113 136	113 136
Övriga intäkter	91 496	86 320
Bruttoomsättning	3 602 048	3 593 740
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	142 163	151 107
Reparationer	95 258	222 517
El	77 022	108 360
Uppvärmning	446 096	499 098
Vatten	70 406	63 919
Sophämtning	63 996	64 927
Fastighetsförsäkring	51 462	48 675
Kabel-TV och bredband	51 197	30 103
Fastighetsskatt	172 016	171 680
Förvaltningsarvoden	79 658	81 478
Övriga driftskostnader	11 606	16 290
	1 260 879	1 458 153
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	22 306	7 043
Administrationskostnader	7 080	8 082
Extern revision	9 783	9 405
Konsultkostnader	2 301	9 835
Medlemsavgifter	0	4 762
	41 470	39 126
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	66 000	66 000
Revisionsarvode	6 000	6 000
Sociala avgifter	18 999	18 908
	90 999	90 908
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 055	1 627
Ränteintäkter HSB placeringskonto	5 945	9 747
Ränteintäkter skattekonto	188	42
Övriga ränteintäkter	17 508	19 238
	25 696	30 654
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	742 011	915 102
Övriga räntekostnader	2 196	329
	744 207	915 431

**Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7**

Noter		2014-12-31	2013-12-31			
Not 7	Byggnader och mark					
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Anskaffningsvärde byggnader	49 936 991	49 936 991			
	Anskaffningsvärde mark	6 319 000	6 319 000			
	Årets investeringar	0	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 255 991	56 255 991			
	Ingående avskrivningar	-5 723 268	-5 074 817			
	Årets avskrivningar	-946 734	-648 451			
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 670 002	-5 723 268			
	Utgående bokfört värde	49 585 989	50 532 723			
	Taxeringsvärde					
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000			
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 000 000	8 000 000			
	Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	41 000 000			
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 360 000	3 360 000			
	Summa taxeringsvärde	90 360 000	90 360 000			
Not 8	Inventarier och maskiner					
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde	146 666	146 666			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 666	146 666			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar	-146 666	-146 666			
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 666	-146 666			
	Bokfört värde	0	0			
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott					
	Ingående anskaffningsvärde	93 291	0			
	Årets investeringar	625 954	93 291			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	719 245	93 291			
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	1 915	1 222			
	Momsfordran	1 652	0			
		3 567	1 222			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	70 810	51 462			
		70 810	51 462			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassa	3 417	2 320			
	Nordea fastränteplacering	1 416 872	1 323 104			
		1 420 289	1 325 424			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	23 012 052	2 267 148	161 407	-213 262	468 596
	Resultatdisposition			267 351	201 245	-468 596
	Årets resultat					398 525
	Belopp vid årets slut	23 012 052	2 267 148	428 758	-12 017	398 525

**Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7****Noter****2014-12-31****2013-12-31****Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788207367	2,70%	2016-03-16	7 482 500	45 000
Nordea Hypotek	39788207375	2,40%	2015-09-16	7 471 250	45 000
Nordea Hypotek	39788529178	2,85%	2018-01-17	8 505 000	90 000
Nordea Hypotek	39788610757	2,70%	2016-03-16	4 000 000	0
				27 458 750	180 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

27 278 750

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

26 558 750

Not 15 Övriga skulder

Momsskuld	0	25 197
Källskatt	0	21 600
Övriga kortfristiga skulder	505	0
	505	46 797

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	59 049	70 839
Förutbetalda hyror och avgifter	266 460	215 494
Övriga upplupna kostnader	189 530	133 756
	515 039	420 089

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

Stockholm, den 2015-03-15

Aleksandar Jovanovic

Anders Halldin

Bo Emilsson

Fredrik Eriksson

Maria Karlsson

Olof Andreasson

Per Madsén

Vår revisionsberättelse har 2015-04-14 lämnats beträffande denna årsredovisning

Joakim Mattsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arkitekten 7, org.nr. 716460-2794

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arkitekten 7 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 december 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 Arkitekten 7 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.

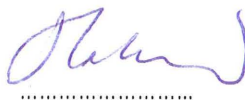
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

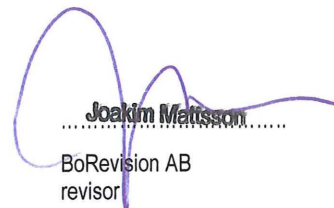
Uttalanden

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

Stockholm den 14 / 4 2015



Av föreningen vald
revisor



Joakim Mattsson
BoRevision AB
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 avspecifikation 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.

