



Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

**Bostadsrättsföreningen
Tallen 12**

Orgnr: 716420-3395

Liten ordlista

Förvaltningsberättelsen: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet anställda, taxeringsvärden, försäkringsvärden mm. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkning: Visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott eller underskott. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har man haft ett 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. I resultaträkningen kan du se om årets avgifter varit fastställda till rätt belopp. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Balansräkning: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel, samt föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier etc. På skuldsidan redovisas föreningens kortfristiga skulder, t ex leverantörsskulder. Där redovisas också lån på fastigheter, eget kapital samt årets resultat respektive resultat från tidigare år.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjande av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de anläggningstillgångar föreningen äger.

Jämförelsestörande poster: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, till exempel nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter och låneaftergifter.

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

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
8
10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallen 12 (org nr 716420-3395) får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018 vilket är föreningens 31:a.

Styrelsen har under året bestått av

Jan Nordling	Ordförande, ledamot
Peter Spigic	Kassör, Sekreterare, ledamot
Emmeli Johansson	ledamot
Christina Lundholm	ledamot
Marita Klugman	ledamot
Jonathan Hjelmåker	ledamot

Revisor

Elias Haraldsson – Allegretto Revision AB Ordinarie revisor

Valberedning: Susanne Lind och Saba Lynch

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29

Styrelsen har i enlighet med beslut på föregående årsstämmor arbetat med, utöver den vanliga driften, ett antal punkter enligt nedan. Stadgeändring föranlett av lagändringar för ekonomiska föreningar.

Genomfört Radonmätning med godkänt resultat samt genomfört risk inventering inom ramen för SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete).

Föreningen har även påbörjat upphandling av nya entrépartier och markarbeten utanför entréerna samt utbyte av vissa brandskyddsdörrar inomhus.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 7 protokollförda sammanträden utöver årsmöte och ett antal informella möten.

Antal medlemmar per 2018-12-31 utgör 38 (2017 38 medlemmar).

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Tallen 12. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1944 med en total lägenhetsyta om 1766 kvm och med följande fördelning.

16 st 1 RoK om 46 kvm
16 st 2 RoK om 52 kvm
2 st 3 RoK om 99 kvm

Föreningen upplät per 2018-12-31 bostadslägenheter med bostadsrätt och hyresrätt.

Antal	Benämning
32	lägenheter med bostadsrätt
2	lägenheter med hyresrätt

Under året har 1 lägenhet med hyresrätt återgått till föreningen och planeras att upplåtas med bostadsrätt under 2019.

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

På föreningens fastighet finns 2 parkeringsplatser varav 2 hyrs ut till medlemmar. Ingen gästparkering finns på föreningens fastighet.

Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, tilläggsförsäkring har tecknats för styrelsen.

Administration/skötsel

Den ekonomiska förvaltningen av fastigheten har skötts av Nordstaden AB.

PS
JK
UK

OK

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

Ekonomi

Per 2018-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 3 800 000kr (3 800 000).

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2019.

Föreningens säte är Solna

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 172 305	1 184 980	1 183 844	1 185 708
Resultat efter finansiella poster	148 992	-145 452	-419 891	-134 427
Soliditet (%)	72,48	72,33	70,12	71,13
Balansomslutning	14 886 737	14 712 078	15 381 896	15 754 042
Kassalikviditet (%)	416,72	304,64	599,13	859,63
Genomsnittlig årsavgift/kvm	636	636	636	636
Lån/kvm bostadsrättsyta	2286	2286	2638	2638

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	9 344 330	7 286 150	84 330	-6 073 200
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till yttre fond			27 285	-27 285
Årets resultat				148 992
Belopp vid årets utgång	9 344 330	7 286 150	111 615	-5 951 493

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 100 485
Årets resultat	148 992
	-5 951 493

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	27 285
Balanseras i ny räkning	-5 978 778
	-5 951 493

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

PS
JA

EA

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 172 305	1 175 086
Övriga rörelseintäkter		<u>155 713</u>	<u>9 894</u>
Summa rörelseintäkter		1 328 018	1 184 980
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-872 707	-1 009 927
Styrelsearvoden		-21 962	-10 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	<u>-235 452</u>	<u>-235 452</u>
Summa rörelsekostnader		-1 130 121	-1 255 410
Rörelseresultat		197 897	-70 430
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	4
Räntekostnader		<u>-48 905</u>	<u>-75 026</u>
Summa finansiella poster		-48 905	-75 022
Resultat efter finansiella poster		148 992	-145 452
Resultat före skatt		148 992	-145 452
Årets resultat		<u>148 992</u>	<u>-145 452</u>

PS

38 Ull

Ull

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2018-12-31

2017-12-31

4

13 652 663

13 652 663

13 888 115

13 888 115

Summa anläggningstillgångar

13 652 663

13 888 115

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

36 723

59 658

96 381

27 245

61 209

88 454

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 137 693

1 137 693

735 509

735 509

Summa omsättningstillgångar

1 234 074

823 963

SUMMA TILLGÅNGAR

14 886 737

14 712 078

PS
[Signature]
[Signature] [Signature] [Signature]

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Reservfond

Summa bundet eget kapital

2018-12-31

2017-12-31

Not

16 630 480

111 615

16 742 095

16 630 480

84 330

16 714 810

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-6 100 485

148 992

-5 951 493

-5 927 749

-145 452

-6 073 201

Summa eget kapital

10 790 602

10 641 609

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder

5

3 800 000

3 800 000

3 800 000

3 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

135 172

160 963

296 135

86 106

184 363

270 469

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 886 737

14 712 078

BS
OK
JK Uh
TH

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		197 897	-70 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		235 452	235 452
Erhållen ränta mm		0	4
Erlagd ränta		-48 905	-75 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>384 444</u>	<u>90 000</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-18 909	-15 940
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		49 066	14 066
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-23 399	46 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>391 202</u>	<u>134 504</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		0	-584 810
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>0</u>	<u>-584 810</u>
Förändring av likvida medel		402 184	-450 306
Likvida medel vid årets början		735 509	1 185 815
Likvida medel vid årets slut		<u>1 137 694</u>	<u>735 509</u>

PSOK
JK Uke
EH

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.(K2)

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Värmesystem och säkerhetsdörrar	15
Fönster	30
Kabeltv och bredbandsinstallation	20
Tvättmaskiner och torktumlare	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 057 589	1 057 589
Hysesintäkter bostäder	102 476	104 969
Hysesintäkter parkeringsplatser	10 800	10 800
Kabel-tv	1 440	1 728
	<u>1 172 305</u>	<u>1 175 086</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Städning	4 124	30 039
Sotning, besiktningkostnader och avtal skötsel	98 544	32 491
Reparation och underhåll	233 431	395 106
Fastighetsel	221 108	186 000
Olja	0	45 570
Vatten	20 586	40 862
Sophämtning	49 451	45 256
Fastighetsförsäkring	35 968	27 826
Kabel-TV/Bredband	5 810	5 716
Förvaltningsarvode	126 408	124 336
Fastighetsskatt	45 458	44 710
Övriga föreningskostnader	2 877	8 252
Administrativa kostnader	11 977	7 442
Revisionsarvode	12 125	11 481
Medlems- och föreningsavgifter	4 840	4 840
	<u>872 707</u>	<u>1 009 927</u>

PS
Ja
Ue
EH

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 947 800	18 947 800
	Utgående anskaffningsvärden	18 947 800	18 947 800
	Ingående avskrivningar	-5 059 685	-4 824 233
	Årets avskrivningar	-235 452	-235 452
	Utgående avskrivningar	-5 295 137	-5 059 685
	Redovisat värde	13 652 663	13 888 115
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	16 600 000	16 600 000
	Byggnader	16 000 000	16 000 000
		32 600 000	32 600 000
Not 5	Långfristiga konvertibla lån	2018-12-31	2017-12-31
	Lån och villkor		
	Swedbank 1,17%	Tid	
		2019-08-23	
		3 800 000	3 800 000
		3 800 000	3 800 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 360 000	9 360 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser att tillägga efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

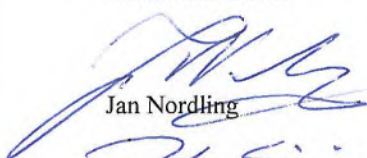
Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

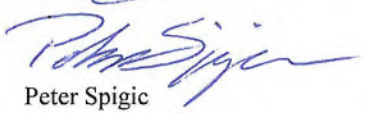
PS
JH
UH
EH

NOTER

Solna 2019-03-20



Jan Nordling



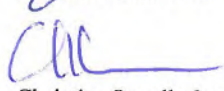
Peter Spigic



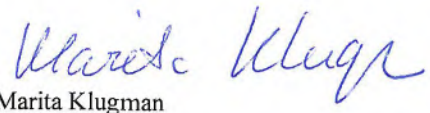
Jonathan Hjelmåker



Emmeli Johansson

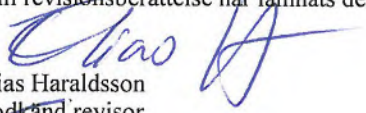


Christina Lundholm



Marita Klugman

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2019



Elias Haraldsson
Godkänd revisor

AntiknSvael

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen 12

Org.nr 716420-3395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 12 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

24

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallen 12 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

24

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

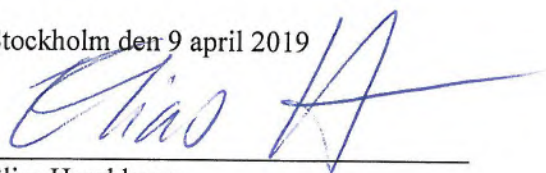
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9 april 2019



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Kassa och Bank: Kontanter, banktillgodohavande och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

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

Likvida medel: Se Kassa och Bank

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kort- fristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även reparations och underhållsbehovet (reparationsfond) är likviditeten god.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

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. Genom nya redovisningsregler kommer inte avsättning till yttre underhållsfond fortsättningsvis kunna ske över resultaträkningen utan genom vinstdisposition.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrätts- föreningens 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.

Värdeminskning fastighet: Kontot redovisar den totala (under årens lopp) avskrivningen av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande.

Ansvarsförbindelse: Åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Ställda panter: Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Slut.