



ÅRSREDOVISNING 2013

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRÖMSLUND I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 769614-3242



HSB – där möjligheterna bor

Ordlista

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse.

Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller 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 förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen placeringar dels omsättningstillgångar såsom hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier.

Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader som föreningen äger.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter, låneeftergifter och avsättning utöver plan till fond för yttre underhåll.

BALANSRÄKNINGEN: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strömslund i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013 01 01 - 2013 12 31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit normalstadgar 2011 för bostadsrättsföreningar med anpassning av § 32. Stadgarna har antagits vid två föreningsstämmor år 2013 och registrerats hos Bolagsverket i januari 2014.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Bergeken 1 och Steneken 1 färdigställdes år 2008. På fastigheten finns 7 bostadshus i 2 våningar.

Adress

Dragarevägen 42 - 60, Grantäppevägen 3 - 9, 461 58 Trollhättan.

Antal objekt

28 st bostäder om 2 272 m².

Lägenhetsfördelning

20 st 4 rum och kök

8 st 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning samt årlig uppdatering av underhållsplanen.

Föreningen har avtal med Com Hem ang. kabel-TV, med Spikbussen ang. fastighetsjour samt med Bixia ang. elleverans.

Underhållsplan har upprättats under år 2013.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts år 2013.

Energibesiktning utfördes år 2010.

Lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll (OVK) enl BFS 1996:56 har skett 2013 med godkänt resultat. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2019.

Resultat och ställning

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Nettoomsättning tkr	1 640	1 626	1 639	1 639	1 637
Rörelseresultat tkr	1 086	1 040	1 106	1 131	1 156
Årets resultat tkr	196	135	226	346	368
Balansomslutning tkr	46 522	46 402	46 366	46 120	46 393
Avgifts- & hyresbortfall %	0,3	0,1	0,2	0,1	0,1
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per m ²	655,33	684,79	684,79	684,79	684,79
Fond för yttre underhåll, tkr	326	256	186	122	60

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Väsentliga händelser

Vid två föreningsstämmor har enhälligt beslutats om medlemskap i HSB Nordvästra Götaland. Nya stadgar samt ändring av namn till "HSB Bostadsrättsförening Strömslund i Trollhättan" har registrerats hos Bolagsverket 2014 01 15.

Under 2013 har föreningen upprättat en långsiktig underhållsplan tillsammans med HSB Teknikavdelning. Denna kommer att uppdateras årligen.

Föreningen har infört en individuell betalning av vattenkostnaden relaterat till respektive lägenhets förbrukning.

Årets underhåll

Golvbrunnar har installerats i de 11 lägenheter på ovanvåningarna där värmepannorna är placerade i klädförråden.

I samtliga lägenheter har Bravida flyttat den avstängningskran som finns för att stänga av varmvattnet till pannan så att kranen blir mer lättåtkomlig för medlemmen.

Fukttättningsåtgärder enligt överenskommelse med PEAB har utförts enligt de fuktmätningar som Statens Provningsanstalt genomförde år 2012.

Dräneringsåtgärder vid gaveln på G-huset har utförts.

För första gången har den, av tidigare föreningsstämma, beslutade årliga servicen av värmepannorna utförts. I samband med denna upptäcktes ett antal fel som kunde åtgärdas i god tid innan den kalla årstiden. Efter denna service har föreningen tvingats till ytterligare ett antal reparationer, alla relaterade till värmesystemet.

Aktiviteter

Föreningen har genomfört två städdagar, en på våren och en på hösten med en medlemsuppslutning som styrelsen hoppas skall förbättras under 2014.

Styrelsen har gett ut 8 st informationsblad.

Nya medlemmar har hälsats välkomna till bostadsrättsföreningen.

Avgifter och hyror

Årsavgiften sänktes 2013 04 01 och 2013 07 01 med den genomsnittliga vattenförbrukningskostnaden i samband med att individuell mätning och debitering av vattenkostnaden genomfördes. Därefter utgör den genomsnittliga årsavgiften 655,33 kr per m² lägenhetsyta.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013 05 15. I stämman deltog 19 st medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2013 02 13 ang. medlemskap i HSB Nordvästra Götaland. I stämman deltog 19 st medlemmar.

Medlemsantal

Antal medlemmar i föreningen är 28 st, och alla innehar bostadsrätt. Under året har 1 st bostadsrätt överlåtit.

Styrelsen samt suppleanter

Eva Holmberg	ordförande
Anna-Lena Landin	vice ordförande
Liz Björklund	sekreterare
Göran Olausson	ledamot
Jarl Dahlgren	ledamot
Therese Andersson	suppleant
Fredrik Leon	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anna-Lena Landin, Liz Björklund och Göran Olausson.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Eva Holmberg, Anna-Lena Landin, Jarl Dahlgren och Liz Björklund, två i förening.

Fastighetsansvarig

Fastighetsansvarig har varit Jarl Dahlgren.

Revisor

Revisorer har varit Kari Granstrand med Gunnar Engqvist som suppleant, valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB.

Valberedning

I valberedningen har ingått Karl-Erik Fransson, sammankallande, Ylva Hansson och Bosse Pettersson.

Studieorganisatör, miljösamordnare och brandskyddansvarig

Ansvar ha delats av styrelsen gemensamt.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2014

Efter att en underhållsplan upprättats under hösten har styrelsen kunnat få en mer relevant uppfattning av framtida underhållskostnader. I budgeten för 2014 har därmed avsättningen till den yttre fonden ökats till en summa om totalt 413 000 kr. Denna avsättning har också lett till ett behov att öka månadskostnaden per lägenhet (exkl vatten- och parkeringskostnader) med 3 %.

Framtida underhåll

I den under 2013 upprättade underhållsplanen listas de första planerade åtgärderna 2014 i form av ev. påfyllnad av sand i sandlådan samt impregnering av staket vid lekplatsen. Detta följs av en översyn av linjemarkeringar på asfaltytor under 2016. Varefter en del målningsarbete är schemalagt med start 2018. Noteras att styrelsen dessutom gör en årlig översyn av underhållsplanen för att se vilka åtgärder som ev. behöver tidigareläggas eller kan senareläggas.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjs fr o m 2014 01 01 med 3 %. Därefter uppgår den genomsnittliga årsavgiften till 674,99 kr per m² lägenhetsyta.

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer antagen budget.

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	942 452
Årets resultat	<u>196 026</u>
	1 138 478

Styrelsen föreslår följande disposition.

Reservering till fond för yttre underhåll	74 000	enligt budget
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0	avseende årets underhållskostnad
Balanserat resultat	<u>1 064 478</u>	
	1 138 478	

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

**Brf Strömslund i Trollhättan**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 639 725	1 625 568
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-458 934	-497 295
Avskrivningar byggnader		-95 000	-88 000
Summa fastighetskostnader		-553 934	-585 295
Rörelseresultat		1 085 791	1 040 273
Finansiella poster			
Ränteintäkter Nordéa		11 843	14 261
Räntekostnader långfristiga skulder		-901 607	-919 716
Summa finansiella poster		-889 764	-905 455
Årets resultat		196 026	134 818
Tillägg till resultaträkningen:			
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-74 000	-70 000
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-74 000	-70 000
Resultat efter fondförändring		122 026	64 818

**Brf Strömslund i Trollhättan****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 3 35 993 000 36 088 000

Mark

9 000 000 9 000 000

44 993 000 45 088 000

Finansiella anläggningstillgångar

En andel i HSB Nordvästra Götaland

500 0

500 0

Summa anläggningstillgångar

44 993 500 45 088 000

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 4 37 865 34 267

37 865 34 267

Nordéa sparkonto

1 270 969 1 113 749

Kassa och bank

Kassa

2 000 2 000

Bank

218 006 164 450

220 006 166 450

Summa omsättningstillgångar

1 528 840 1 314 466

Summa tillgångar**46 522 340 46 402 466**

**Brf Strömslund i Trollhättan****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 5

Bundet eget kapital

Insatser

20 760 000

20 760 000

Underhållsfond

326 000

256 000

21 086 000

21 016 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

942 452

877 634

Årets resultat

196 026

134 818

1 138 478

1 012 452

Summa eget kapital

22 224 478

22 028 452

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 6

23 916 500

23 977 250

23 916 500

23 977 250

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräkn amortering)

81 000

81 000

Leverantörsskulder

53 557

102 068

Övriga skulder

Not 7

0

940

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 8

246 805

212 756

381 362

396 764

Summa skulder

24 297 862

24 374 014

Summa eget kapital och skulder**46 522 340****46 402 466****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

24 900 000

24 900 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**Brf Strömslund i Trollhättan****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,26 % av anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01	2012-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2013-12-31	2012-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	17 438	18 000
Löner och andra ersättningar	0	940
Sociala kostnader	4 399	5 700
	<u>21 837</u>	<u>24 640</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**Brf Strömslund i Trollhättan**

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 509 828	1 541 052
	Hyrer	83 880	83 385
	Bortfall hyrer	-4 740	-1 885
	Övriga intäkter	50 757	3 016
		1 639 725	1 625 568
Not 2	Drift		
	Personalkostnader mm	21 837	24 640
	Fastighetsskötsel och lokalvård	82 257	82 720
	Tv/datakostnader	25 427	24 692
	Reparationer	27 670	63 801
	El	35 740	35 486
	Vatten	61 893	63 502
	Renhållning	31 802	28 800
	Försäkringar	22 886	21 233
	Administration och revision	55 131	55 245
	Övriga driftskostnader	94 291	97 176
		458 934	497 295

**Brf Strömslund i Trollhättan**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
-------	------------	------------

Not 3 Byggnader och ombyggnader**Byggnader**

Ingående anskaffningsvärde	36 460 000	36 460 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 460 000	36 460 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-372 000	-284 000
Årets avskrivningar	-95 000	-88 000
Utgående avskrivningar	-467 000	-372 000

Bokfört värde byggnader och ombyggnader **35 993 000** **36 088 000**

Taxeringsvärde för Steneken 1 och Bergeken 1

Byggnad - bostäder	19 600 000	20 200 000
	19 600 000	20 200 000

Mark - bostäder	3 124 000	2 840 000
	3 124 000	2 840 000

Taxeringsvärde totalt 22 724 000 23 040 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	23 664	22 886
Kabel-TV	6 495	6 356
Fastighetsjour	2 525	2 525
HSB Nordvästra Götaland, teknisk förvaltning	0	2 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 181	0
	37 865	34 267

Not 5 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 760 000	0	256 000	877 634	134 818
Vinstdisp enl. stämmobeslut			70 000	64 818	-134 818
Årets resultat					196 026
Belopp vid årets slut	20 760 000	0	326 000	942 452	196 026

Not 6 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hyp AB	2756748659	4,61%	2014-02-25	8 300 000	0
Swedbank Hyp AB	2756748758	3,29%	2020-10-26	7 800 000	0
Nordea	40255006752	2,84%	2014-01-30	7 897 500	81 000
				23 997 500	81 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **23 916 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 23 592 500

Mellan Nordea och föreningen upprättades 2012 01 04 avtal om RänteSwap. Avtalet gäller tiden 2012 01 09 - 2021 12 30. Nominellt belopp är 3 000 000 kr till fast ränta på 3,61 %.



Brf Strömslund i Trollhättan

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 7 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	282
Övriga kortfristiga skulder	0	658
	0	940
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntor	86 428	49 689
Upplupna arvoden	18 000	18 000
Upplupen arbetsgivaravgift arvoden	6 000	5 700
Snöröjning	0	4 100
Elkostnader	3 749	5 343
Renhållning	0	5 171
Arvode BoRevision	7 915	9 589
Övriga upplupna kostnader	0	2 600
Förutbetalda hyror och avgifter	124 713	112 564
	246 805	212 756

Trollhättan 25,3 2014
Eva Holmberg
Anna-Lena Landin
Liz Björklund
Göran Olausson
Jan DahlgrenVår revisionsberättelse har lämnats 27,3 2014
Kari Granstrand
Av föreningen vald revisor
Mikael Lenrup
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strömslund i Trollhättan

Organisationsnummer 769614-3242

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Strömslund i Trollhättan för år 2013.

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.

Revisorernas ansvar

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

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Strömslund i Trollhättan för 2013.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

Trollhättan 27/3 2014

Kari Granstrand

Av föreningen vald revisor

Mikael Lenrup

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

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. Omsättnings-tillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KASSA OCH BANK (LIKVIDA MEDEL): Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

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

KORTFRISTIGA SKULDER: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta

en underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus. Tillgodohavanden i fonder för yttre underhåll redovisas i balansräkningen under bundet eget kapital. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonder för inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen under kortfristiga skulder.

STÄLLDA PANTER: Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättnings-tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.