

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades den 4 december 1979 och registrerades hos länsstyrelsen den 17 mars 1980, organisationsnummer 716416- 7764. Föreningens samtliga 46 lägenheter upplåtes med bostadsrätt. Den totala bostadsytan är 2 159,5 kvm, fördelade på 26 st ettor och 20 st tvåor.

Styrelsens sammansättning

Tillsammans med de val som gjordes 2010, på två år, fick styrelsen följande sammansättning efter årsstämman 2011:

Valda 2010-2012

Ordförande Fredrik Aasa

Sekreterare Harald Perby

Vice ordförande Oskar Cederlund

Valda 2011-2013

Kassör Margit Grünbaum

Ledamot Nancy Lawoko

Valda 2011-2012

Suppleant Jonas Håkansson

Suppleant Ove Branér

Ledamot Peter Kindt

Ledamot utsedd av HSB Stockholm: Björn Larsson.

Suppleant utsedd av HSB Stockholm: Lennart Rönnevig.

Firmatecknare och attestberättigade

Följande personer har under perioden tecknat föreningens firma, två i förening:

Fredrik Aasa

Oskar Cederlund

Harald Perby

Margit Grünbaum

Samma personer har också, var och en för sig, innehaft attesträtt.

Revisorer

Föreningsstämman 2011 valde Georgios Kalogeropoulos till ordinarie revisor samt en revisor hos Bo Revision utsedd av HSB Riksförbund. Till revisorssuppleant valdes Ingemar Fryklund.

Valberedning

Föreningsstämman 2011 valde följande personer till valberedning:

Jonas Nyström (sammankallande), Kristina Johnsson och Andreas Wakäng.

KW

REDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 1/1 - 31/12 2011
FÖR BRF BRÅVIKEN NR 138, STOCKHOLM

Sammanträden

Under år 2011 har styrelsen haft 12 protokollförda möten.

Arvoden

Styrelsen har enligt beslut på ordinarie föreningsstämma haft 32 500 kr att fördela mellan ledamöterna.

Till föreningsvald revisor och dennes suppleant har totalt avsatts 3000 kr.

Medlemsantal

Föreningen har, förutom HSB Stockholm Ek Förening och HSB Stockholm, 56 st. medlemmar. 6 överlåtelse har skett under året på grund av försäljning.

Föreningens förvaltning och skötsel

Anna Sköld på HSB Stockholm har fungerat som föreningens förvaltare.

Vid gemensamma städdagar vår och höst har föreningens medlemmar utfört markskötsel, städning av källarutrymmen mm. Gräsklippning, skötsel av trädgård och bevattning har skett genom ideella insatser av medlemmarna. Snöskottningen sköts av Riksbyggen.

Ekonomi:

För att säkerställa likviditeten under dräneringen utökades det rörliga lånet med 200 000 kr vilket med avdrag för årets amorteringar gjorde att den totala lånesumman ökade något jämfört med förra året. Det största lånet lades också om på 3 nya år med en räntesänkning från 4,21 till 3,95%

Styrelsen beslutade aktivera dräneringen som en investering med avskrivningstiden på 20 år och inte som planerat underhåll. Det gör att nästa underhållsplan skall ses över då dräneringen ingick i underhållsplanen.

Övriga större händelser av under året:

- Dränering av grunden slutfördes
- Sophanteringen centraliserades till ett soprum och sopnedkassen stängdes
- Köksstammarna spolades
- Någon gjorde inbrott i cykelförrådet och trädgårdsförrådet vid port 24.
- Ett antal skorstenar (för ventilation) reparerades.

Årsavgift

Föreningens årsavgift har under 2011 varit 730 kr per kvm lägenhetsyta. Avgiften höjdes från och med andra halvåret med 1,5% samt med 3% från 1 januari 2012.

KW

REDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 1/1 – 31/12 2011
FÖR BRF BRÅVIKEN NR 138, STOCKHOLM

Ekonomi

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Nettoomsättning	1595	1 575	1 558	1 547	1 558
Rörelseresultat	186	315	411	467	525
Resultat efter finansiella poster	-119	7	82	162	203
Balansomslutning	11 209	11 243	11 385	11 512	11 585
Avgifts- & hyresbortfall kr	0	0	0	-17	0
Årsavgift kr per m ² kr	730	720	714	714	714
Fond för yttre underhåll	624	609	559	509	459

Om inget annat anges så är alla uppgifter i tkr.

Efterföljande resultat- och balansräkning visar Brf Bråvikens ekonomiska ställning.

Året resultat

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balansresultat	834 127	Kr
Årets resultat	<u>-119 467</u>	<u>Kr</u>
	714 660	Kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	0	Kr
Överföring till yttre underhåll enligt budget	50 000	Kr
Balanserat resultat	<u>664 660</u>	<u>Kr</u>
	714 660	Kr

KW



Org Nr: 716416-7764

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm

Org.nr: 716416-7764

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

KW



Org Nr: 716416-7764

HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 595 089	1 575 162
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 163 189	-1 013 641
Planerat underhåll		0	-34 488
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-59 892	-58 742
Avskrivningar	Not 3	-186 191	-153 691
Summa fastighetskostnader		-1 409 272	-1 260 562
Rörelseresultat		185 817	314 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 981	4 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-308 265	-312 331
Summa finansiella poster		-305 284	-307 705
Årets resultat		-119 467	6 895

KW

**HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 10 659 664 10 189 713

Inventarier

Not 7 16 050 22 192

10 675 714 10 211 905*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

10 676 214 10 212 405**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 14

Avräkningskonto HSB Stockholm

429 302 682 153

Övriga fordringar

Not 9 1 030 30

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 98 267 94 329

528 599 776 526

Kortfristiga placeringar

Not 11 0 250 000

Kassa och bank

Not 12 3 725 3 608

Summa omsättningstillgångar

532 324 1 030 134**Summa tillgångar****11 208 538** **11 242 539**

KW



Org Nr: 716416-7764

HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm**Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

2 648 082

2 648 082

Underhållsfond

624 231

608 719

3 272 3133 256 801*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

834 127

842 744

Årets resultat

-119 467

6 895

714 659849 639

Summa eget kapital

3 986 9724 106 440**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

6 818 639

6 779 402

Leverantörsskulder

108 132

105 583

Skatteskulder

3 813

5 106

Fond för inre underhåll

21 540

21 540

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

269 441

224 468

Summa skulder

7 221 5657 136 099**Summa eget kapital och skulder****11 208 538****11 242 539****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

KW

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

7 674 000

7 674 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

10 893 000

10 893 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-119 467	6 895
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	186 191	153 691
Kassaflöde från löpande verksamhet	66 724	160 586
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	245 076	269 003
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	46 229	16 215
Kassaflöde från löpande verksamhet	358 029	445 804
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter: dränering 2011	-650 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-650 000	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	39 237	-165 574
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	39 237	-165 574
Årets kassaflöde	-252 734	280 230
Likvida medel vid årets början	685 761	405 530
Likvida medel vid årets slut	433 027	685 761

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

KW

**HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 1 % och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5-10 % per år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd mellan 5 och 10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimisättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings räntetäkter 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 26,3 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 4 118 323 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	32 500	32 500
Sociala kostnader	10 941	11 155
	<u>43 441</u>	<u>43 655</u>
Revisorer		
Föreningsvald	3 000	3 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	0	1 253
Sociala kostnader	0	406
Pensionskostnader och förpliktelser	547	450
	<u>547</u>	<u>2 109</u>
Totalt	<u>46 988</u>	<u>48 764</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

KW

**HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm**

Noter	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 575 636	1 552 386
Hyror	9 250	4 500
Övriga intäkter	10 203	18 276
Bruttoomsättning	<u>1 595 089</u>	<u>1 575 162</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	46 988	48 764
Fastighetsskötsel och lokavård	113 970	87 764
Reparationer	170 059	67 817
El	58 078	65 951
Uppvärmning	257 408	288 364
Vatten	41 489	40 665
Sophämtning	26 883	29 362
Fastighetsförsäkring	16 493	14 439
Kabel-TV	42 780	41 456
Övriga avgifter	563	563
Förvaltningsarvoden	171 386	160 416
Tomträttsavgäld	102 300	102 300
Övriga driftskostnader	114 792	65 780
	<u>1 163 189</u>	<u>1 013 641</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	128 174	128 174
Om- och tillbyggnad	51 875	19 375
Inventarier	6 142	6 142
	<u>186 191</u>	<u>153 691</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 865	1 215
Specialinlåning	1 053	3 288
Övriga ränteintäkter	63	123
	<u>2 981</u>	<u>4 626</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	308 265	312 331
	<u>308 265</u>	<u>312 331</u>

KW

**HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	13 111 807	13 111 807
Årets investeringar: dränering 2011	650 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 761 807	13 111 807
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 922 094	-2 774 545
Årets avskrivningar	-180 049	-147 549
Utgående avskrivningar	-3 102 143	-2 922 094
Bokfört värde	10 659 664	10 189 713
Taxeringsvärde		
Byggnader	19 600 000	19 600 000
Mark	11 800 000	11 800 000
	31 400 000	31 400 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	62 021	62 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 021	62 021
Ingående avskrivningar	-39 829	-33 687
Årets avskrivningar	-6 142	-6 142
Utgående avskrivningar	-45 971	-39 829
Bokfört värde	16 050	22 192
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar i HSB Stockholm	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 030	30
	1 030	30
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	5 897	1 151
Tomträttsavgäld	25 575	25 575
Ekonomisk förvaltning HSB	19 893	19 233
Administrativ förvaltning HSB	21 917	21 190
Fastighetsförsäkring	14 090	16 493
Kabel TV Comhem	10 895	10 540
Upplupna intäkter	0	147
	98 267	94 329
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	0	250 000
	0	250 000
Not 12 Kassa och bank		
Handkassa	3 725	3 608
	3 725	3 608

KW



Org Nr: 716416-7764

HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm

Noter		2011-12-31		2010-12-31	
Not 13	Förändring av eget kapital				
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 648 082	0	608 719	842 744	6 895
Vinstdisp enl. stämmobeslut			15 512	-8 617	-6 895
Årets resultat					-119 467
Belopp vid årets slut	2 648 082	0	624 231	834 127	-119 467

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	135331	5,67%	2013-06-01	1 521 500	51 000
Stadshypotek	441348	3,45%	2012-01-26	571 403	60 004
Stadshypotek	448050	3,95%	2014-06-01	3 423 118	36 216
Stadshypotek	53569	4,99%	2012-06-01	1 302 618	37 433
				6 818 639	184 653

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 6 633 986

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 895 374

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	26 762	20 485
Förutbetalda hyror och avgifter	123 421	122 411
Fjärrvärme	30 860	40 093
El, fastigheter	4 463	7 553
Vatten	0	5 377
Konsult dränering	0	16 688
Revision	7 228	7 000
HSB Mark, extra arbete	70 000	0
Övriga upplupna kostnader	6 707	4 861
	269 441	224 468

Stockholm, den

Björn Larsson
Fredrik Aasa
Harald Perby
Margit Grünbaum
Nancy Lawoko
Oskar Cederlund
Peter Kindt

Vår revisionsberättelse har - -

lämnats beträffande denna årsredovisning

Georgios Kalogeropoulos
Av föreningen vald revisor
Katya Waher
2012-03-26
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Bråviken nr 138 i Stockholm

Organisationsnummer 716416-7764

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm för år 2011.

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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

KW

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 HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm för år 2011.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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 disponerar (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 mars 2012



Av föreningen vald revisor

Georgios Karagapoulos



BoRevision AB

2012-03-26

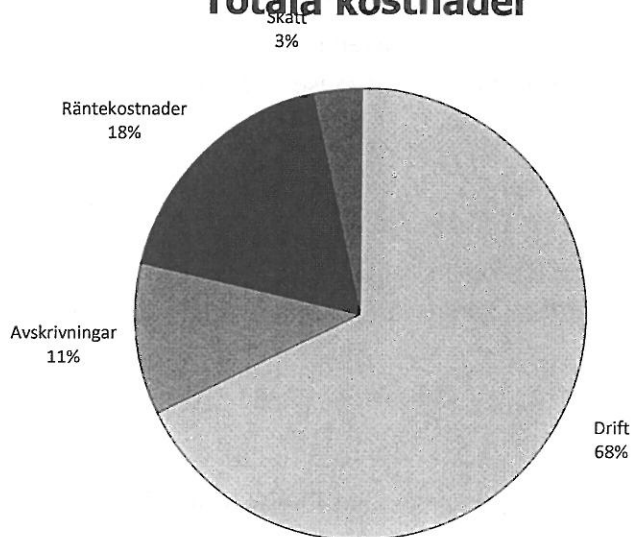
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Katya Waher

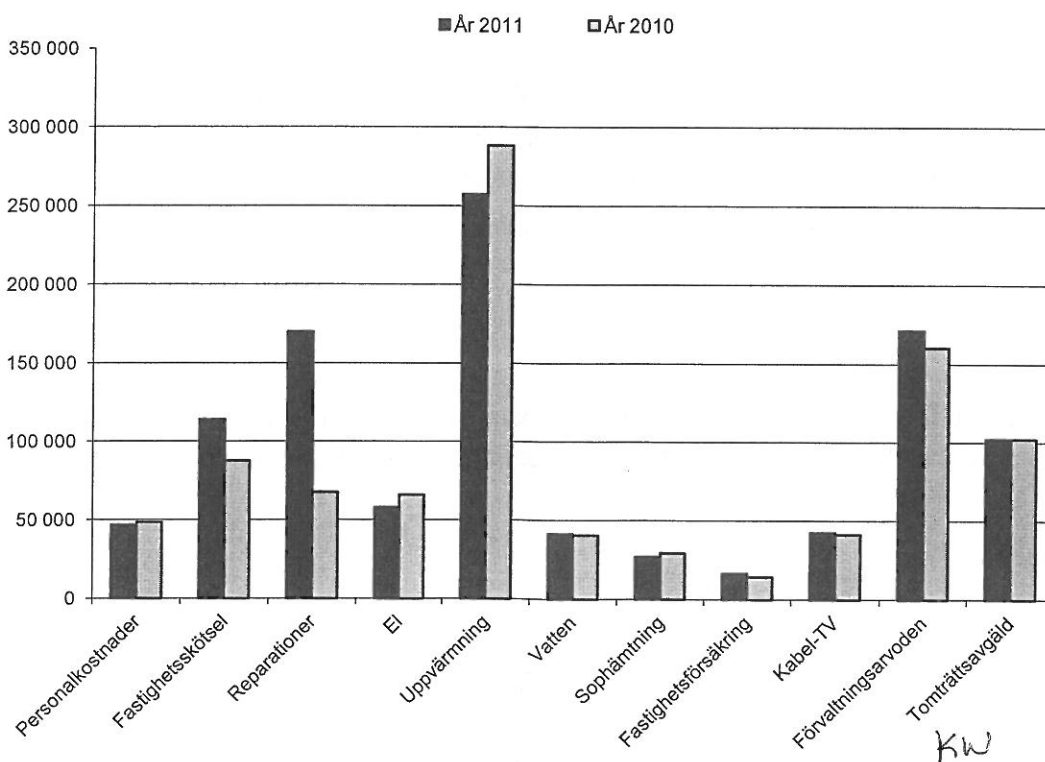


HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





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 namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

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 redo-

visas 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 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.