



HSB Bostadsrättsförening

Södergården

Org nr 744000-0557

i Landskrona

Årsredovisning
för räkenskapsåret
2011

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Södergården i Landskrona (744000-0557) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Lommen 21 och Lommen 22 med adress Fiskaregränd 12 -14, Trädgårdsgatan 3 och Södra Långgatan 15. Föreningen innehåller 46 lägenheter med bostadsrätt och sju lokaler med hyresrätt med en total yta av 4 228 kvm och bildades 1965.

FÖRENINGSTÄMMA

Föreningsstämma hölls den 5 maj 2011.

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

		Vald år
Ordförande	Leif Jönsson	2011
Vice ordförande	Cecilia Hugogård	2011
Sekreterare	Henrik Danred	2010
Vice sekreterare	Sven Persson	2010
Ledamot	Kjell Lindsjö	2010
Ledamot	Kerstin Palm	2011
Suppleant	Lars O Nilsson	2011
Suppleant	Jasmina Besic	2011

Utsedd av HSB Joakim Sander

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Leif Jönsson, Henrik Danred, Sven Persson och Kjell Lindsjö.

SAMMANTRÄDEN UNDER ÅRET

Styrelsen har hållit 12 st sammanträden

FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

Kjell Lindsjö	Leif Jönsson
Henrik Danred	Ola Sörensen (HSB)

REVISORER

Revisorer har varit Ulf Jönsson med Gunnar Nilsson som suppleant, valda av föreningen samt revisor från KPMG AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

REPRESENTANTER I HSB LANDSKRONAS FULLMÄKTIGE

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Leif Jönsson med Sven Persson som suppleant.

VALBEREDNING

Valberedning har varit Dalva Huttunen sammankallande på 1 år, samt Jenny Hedberg och Birgitta Wilén som ledamöter.

J

VICEVÄRD OCH ANSTÄLLDA

Vicevärd har under året varit Ola Sörensen från HSB.

Föreningen har som lokalvårdare: Susanne Håkansson anställd.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 41 944 kr.

MEDLEMSANTAL OCH ANTALET LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 47, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen. Under året har två lägenhetsöverlåtelser skett.

ÅRSavgifter och Hyror

Årsavgifterna höjdes med 2 % den 1 januari 2011

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 1,8 % den 1 januari 2012.

Årsavgifterna för 2012 uppgår till i genomsnitt 669 kr/kvm.

FASTIGHETEN

Besiktning av fastigheten utfördes successivt under året av Leif Jönsson och Kjell Lindsjö.

Under 2011 har en betongtrappa bytts ut till en ståltrappa.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Styrelsen ser positivt på framtiden.

Framtida underhåll

Ingen stor renovering är planerad till 2012.

J

Brf Södergården
744000-0557

Resultat och ställning 2007 - 2011

Belopp i Kkr	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	2 924	2 862	2 832	2 748	2 428
Rörelseresultat	1 061	756	1 020	-130	633
Årets resultat	275	-22	196	-984	-166
Eget kapital	2 255	1 980	2 002	1 806	2 790
Balansomslutning	24 027	23 844	24 092	23 937	25 143
Soliditet	9%	8%	8%	8%	11%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	660	647	634	616	550
Fond för yttre underhåll	1 151	1 303	1 187	1 282	1 130

Förslag till resultatdisposition

Ansamlad förlust	-605 060
Årets resultat	275 017
Summa	-330 043

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-98 228
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	358 000
Balanserat underskott	-589 815
Summa	-330 043

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

J

Brf Södergården
744000-0557

RESULTATRÄKNING	NOT	2011-01-01	2010-01-01
		2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning	1	2 923 604	2 861 505
Övriga intäkter	2	2	25 242
Summa intäkter		2 923 606	2 886 747
Rörelsens kostnader			
Underhåll		-124 069	-71 117
Planerat underhåll		-98 228	-378 032
Drift	3	-747 889	-750 481
Teknisk förvaltning	4	-143 354	-194 750
Fastighetsskatt/avgift		-64 808	-63 612
Personalkostnader	5	-136 490	-119 893
Övriga kostnader	6	-249 739	-186 801
Avskrivningar	7	-297 766	-366 228
Summa kostnader		-1 862 343	-2 130 913
Bruttoresultat		1 061 263	755 833
Rörelseresultat		1 061 263	755 833
Finansiella poster			
Ränteintäkter	8	52 791	44 910
Räntekostnader	9	-839 038	-823 087
Summa finansiella poster		-786 247	-778 177
Resultat efter finansiella poster		275 017	-22 343
Årets resultat		275 017	-22 343

J

Brf Södergården
744000-0557

BALANSRÄKNING

NOT

2011-12-31

2010-12-31

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

21 302 741

21 595 986

Maskiner och inventarier

11

0

4 521

Summa materiella anläggningstillgångar

21 302 741

21 600 507

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Landskrona

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

21 303 241

21 601 007

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

HSB i avräkning

2 685 555

2 216 033

Övriga fordringar

12

20 631

19 641

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 919

6 925

Summa kortfristiga fordringar

2 724 105

2 242 599

Summa omsättningstillgångar

2 724 105

2 242 599

SUMMA TILLGÅNGAR

24 027 345

23 843 605

J

Brf Södergården
744000-0557

BALANSRÄKNING	NOT	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		575 930	575 930
Upplåtelsavgifter		858 603	858 603
Fond för yttre underhåll		1 150 634	1 302 666
Summa bundet eget kapital		2 585 167	2 737 199
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-605 060	-734 748
Årets resultat		275 017	-22 343
Summa fritt eget kapital		-330 043	-757 092
Summa eget kapital		2 255 124	1 980 108
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	21 082 324	21 257 428
Summa långfristiga skulder		21 082 324	21 257 428
Leverantörsskulder		387 765	346 665
Övriga skulder		38 503	38 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	263 629	221 109
Summa kortfristiga skulder		689 897	606 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 027 345	23 843 605
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		21 990 000	21 990 000
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		1 018	1 616
		1 018	1 616

Brf Södergården
744000-0557

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 5861751.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av motsvarande 1 302 (1 277) kr per lägenhet (alt. 6 512 (6 387) kr per småhus eller 0,75 %) eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga

J

Brf Södergården
744000-0557

anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader sker enligt en 60-årig progressiv plan som sträcker sig till 2067 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad utnyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,5 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på om- och tillbyggnader sker enligt progressiva planer på 30 år och rak plan på 10 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad utnyttjandeperiod.

Avskrivning sker planenligt på inventariernas utnyttjandeperiod över 5 år beräknat på anskaffningsvärdet.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

NOTER

1 Nettoomsättning	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Hyror, lokaler	52 328	74 160
Hyror, garage/biluppst.plats, momsregistr.	61 596	68 165
Hyror, garage/biluppst.plats	145 944	139 816
Årsavgifter, bostäder	2 708 184	2 655 084
Hyresbortfall, lokaler	-14 862	-55 232
Hyresbortfall, garage/p-plats	-29 586	-20 488
Övriga intäkter	2	1 978
	2 923 604	2 861 505
2 Övriga intäkter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Återbetalning fjärrvärmelån	0	23 264
Övriga intäkter	2	1 978
	2	25 242

F

Brf Södergården
744000-0557

3 Drift

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Förbrukningsmaterial	1 513	0
Städning	2 819	0
Snöröjning, sandning/saltning	11 438	0
El-avgifter	111 476	85 393
Fjärrvärme	380 652	429 187
Va-avgifter	142 695	145 567
Renhållningsavgifter	97 296	90 334
	747 889	750 481

4 Teknisk förvaltning

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Fastighetsförsäkring	24 669	27 931
Kabel-tv	32 331	30 888
Fastighetsskötsel enligt avtal	68 758	135 931
Serviceavtal installationer	17 597	0
	143 354	194 750

5 Personalkostnader

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Styrelsearvoden	41 944	40 280
Övriga arvoden och ersättningar	65 855	52 425
Summa	107 799	92 705
Sociala kostnader	28 691	27 188
(Varav pensionskostnader)	1 611	2 467
Summa personalkostnader	136 490	119 893

J

Brf Södergården
744000-0557

6 Övriga kostnader

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Förbrukningsinventarier	6 188	3 716
Förbrukningsmaterial	0	497
Telefon	1 995	2 015
Datakommunikation	8 545	3 339
Porton	1 650	1 531
Revisionsarvoden	7 600	6 725
Förvaltningsarvode,EF	107 166	105 983
Förvaltningsarvode,TF	45 839	0
Vicevärdsarvode, hsb	21 499	28 415
Konsultarvoden	22 359	6 230
Övriga administrativa tjänster	1 526	90
Medlemsavgift, övrigt	3 823	3 295
Medlemsavgift, HSB Landskrona	15 500	15 500
Övri. kostn. ej avdragsgilla	8	0
Övriga kostnader	5 775	5 998
Föreningsstämma/styr.sammantr.	266	3 467
	249 739	186 801

7 Avskrivningar

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Avskrivning, byggnader	96 795	91 294
Avskrivning, om- och tillbyggn	196 450	270 311
Avskrivning, inventarier	4 521	4 623
	297 766	366 228

8 Ränteintäkter

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Ränteintäkter	52 690	22 278
Ränteintäkter, skattebefriade	101	0
Räntebidrag	0	22 632
	52 791	44 910

9 Räntekostnader

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Ränta, fastighetslån	839 038	822 796
Dröjsmålsränta	0	291
	839 038	823 087

F

Brf Södergården
744000-0557

10 Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31			
Byggnader	20 133 258	20 133 258			
Om- och tillbyggnader	6 343 298	6 343 298			
Mark	367 600	367 600			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 844 156	26 844 156			
Ingående avskrivningar	-5 248 171	-4 886 566			
Årets avskrivningar	-293 245	-361 605			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 541 416	-5 248 171			
Utgående planenligt restvärde	21 302 741	21 595 986			
Fastighetens taxeringsvärde	22 104 000	22 104 000			
varav mark	4 757 000	4 757 000			
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde					
11 Maskiner och inventarier	2011-12-31	2010-12-31			
Ingående anskaffningsvärde	207 582	207 582			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 582	207 582			
Ingående avskrivningar	-203 061	-198 438			
Årets avskrivningar	-4 521	-4 623			
Ackumulerade avskrivningar	-207 582	-203 061			
Utgående planenligt restvärde	0	4 521			
12 Övriga fordringar	2011-12-31	2010-12-31			
Avräkning-skatter och avgifter	101	0			
Skattefordringar	20 530	19 641			
	20 631	19 641			
13 Eget kapital					
	Upplåtelse- avgifter	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat - resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	858 603	575 930	1 302 666	-734 748	-22 343
Disponering enligt stämmobeslut			-152 032	129 689	22 343
Årets resultat					275 017
Belopp vid årets utgång	858 603	575 930	1 150 634	-605 060	275 017

F

Brf Södergården
744000-0557

14 Skulder till kreditinstitut

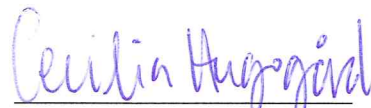
	2011-12-31	2010-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	175 104	175 272
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	700 416	701 088
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	20 206 804	20 381 068
Summa	21 082 324	21 257 428

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda hyror	234 910	194 144
Interimsskulder	28 719	26 965
	263 629	221 109

Landskrona den ¹⁷/4 2012

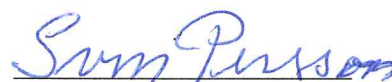

Leif Jönsson


Cecilia Hugogård


Henrik Danred


Kerstin Palm


Kjell Lindsjö


Sven Persson


Joakim Sander

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den ¹⁵/5 2012.

KPMG AB


Per Jacobsson
Godkänd revisor
Utsedd av HSB Riksförbund


Av föreningen vald revisor
Ulf Jönsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Södergården i Landskrona, org.nr 744000-0557

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Södergården i Landskrona 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 och verkställande direktörens 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 2011-12-31 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 HSB Bostadsrättsförening Södergården i Landskrona 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 och 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 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 15/5 2012

KPMG AB

Per Jacobsson
Godkänd revisor

Ulf Jönsson
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som 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, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen 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 i stället 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. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

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

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

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. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i 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. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta 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. Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som 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 bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.