



Org Nr: 702002-5594

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Org.nr: 702002-5594

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB:S BRF VÅRSÅDDEN I STOCKHOLM

Styrelsen för HSB:s brf Vårsådden i Stockholm, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 1958-01-21 och registrerades 1958-02-15. Inflyttning skedde under 1960. Föreningen innehar tomträtterna till samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i kvarteren Rågaxet I, Höräfsan I, Vårsådden I, Hövolmen I och Rågåkern I.

Föreningens organisationsnr 702002-5594.

Av föreningens 428 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Föreningen har 10 lokaler som hyrs ut.

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm har föreningen 533 medlemmar (inkl. samägare). Under året har 28 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jan Tomtin	ordförande
Marita Blomqvist	sekreterare
Lars Lindros	vice ordförande
Stefan Larsson	ledamot
Dragan Radulovic	ledamot
Kristina Marcellano	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Suppleant:

Peter Backström utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Marita Blomqvist, Stefan Larsson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Lars Lindros, Jan Tomtin och Marita Blomqvist, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Lidija Vukovic, suppleant Eva Melkerling samt revisor hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Britta Johansson sammankallande, Anita Skogsberg och Gunnel Lindros.

Ombud till distriktsstämma

Styrelsen har varit föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms distrikt Söder om Söder.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-20, Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 9 protokollförda sammanträden samt företagit den stadgeenliga besiktningen av föreningens fastigheter och ytterområden.

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltningen har skötts av HSB Stockholm.

Entreprenörer

Fastighetsskötseln har skötts av ABC Fastighetstjänst. Föreningens ytterområden har skötts av IT Underhåll AB. Städning av trapphus etc. har skötts av Sofie och Adam AB.

Arvoden

Arvoden och ersättningar till styrelse, revisor och valberedning framgår av bokslutet.

Fastigheterna

Av de kostnadsmässigt största reparations- och underhållsarbetena som utförts under verksamhetsåret kan nämnas:

- Stor vattenläcka i marken mellan Stjärnsundsgatan och Gällerstagränd.

Framtida underhåll

Planerar för ett årligt överskott inför ett kommande fönsterbyte.

Årsavgifter och hyror

Månadsavgiften har inte höjts under 2014.

Fritids-och pensionärsverksamhet

Vårsåddens pensionärsklubb fortsätter sin verksamhet med utflykter, sammankomster, studiecirklar etc. Klubbens verksamhet har stor betydelse för föreningens äldre medlemmar genom att man håller kontakt med varandra och hjälper till vid behov.

- Vävintresserade medlemmar träffas i lokalen Fjugestagränd 11.
- I hobbylokalen Fjugestagränd 23, träffas snickeri- och målarintresserade medlemmar.
- Föreningslokalen, hörnan Stjärnsundsgatan/Glanshammarsgatan, utlånas till medlemmar för studiecirklar, barnfester, pensionärsverksamhet etc.
- För bastuintresserade medlemmar finns en bastu med motionsredskap vid Fjugestagränd 17

När Du vill använda någon av nämnda lokaler, kontakta maskinistexpeditionen.

Ekonomi

Under 2014 har ett lån på ca 1,3 miljoner kronor lösts in

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning(tusen kronor)	17 393	17 193	17 057	16 956
Resultat efter finansiella poster (tusen kronor)	3 002	38	856	3 414
Soloditet (%)	54,78	49,76	48,54	45,82

Resultatdeposition**Förslag till resultatdisposition**

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	13 460 736 kr
Årets resultat	<u>3 002 032 kr</u>
	16 462 768 kr

Styrelsen föreslår följande disposition

Överföring till yttre fond	1 347 000 kr
Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	-535 836 kr
Balanserat resultat	<u>15 651 604 kr</u>
	16 462 768 kr

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

Fullvärdesförsäkring för föreningens fastigheter är tecknad i Trygg-Hansa

**HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm**

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	17 393 160	17 193 255
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-12 151 218	-12 492 146
Övriga externa kostnader	Not 3	-315 736	-550 696
Planerat underhåll		-535 836	-2 838 436
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-259 080	-190 771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-736 872	-665 997
Summa rörelsekostnader		-13 998 742	-16 738 046
Rörelseresultat		3 394 418	455 209
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	82 760	113 254
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-475 146	-529 986
Summa finansiella poster		-392 386	-416 732
Årets resultat		3 002 032	38 477

ST

Ca

**HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 28 148 149 28 885 021

Inventarier och maskiner

Not 8 0 18 403

28 148 149 28 903 424

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

28 148 649 28 903 924

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

15 055 3 806

Avräkningskonto HSB Stockholm

7 625 607 5 117 951

Aktuell skattefordran

17 273 11 656

Övriga fordringar

Not 10 7 482 7 128

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 999 140 848 588

8 664 557 5 989 129

Kortfristiga placeringar

Not 12 4 000 000 4 000 000

Kassa och bank

Not 13 3 000 3 000

Summa omsättningstillgångar

12 667 557 9 992 129

Summa tillgångar**40 816 206 38 896 053**



Org Nr: 702002-5594

HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 943 260	1 943 260
Upplåtelseavgifter		898 776	898 776
Yttre underhållsfond		3 055 570	4 547 006
		<u>5 897 606</u>	<u>7 389 042</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 460 736	11 930 822
Årets resultat		3 002 032	38 477
		<u>16 462 768</u>	<u>11 969 299</u>
Summa eget kapital		<u>22 360 374</u>	<u>19 358 341</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	14 523 280	16 016 883
Leverantörsskulder		1 439 867	1 083 587
Fond för inre underhåll		137 759	137 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 354 926	2 299 482
Summa skulder		<u>18 455 832</u>	<u>19 537 711</u>
Summa eget kapital och skulder		40 816 206	38 896 052
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		30 271 750	30 271 750
Summa ställda säkerheter		30 271 750	30 271 750
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

**HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 002 032	38 477
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	755 275	665 997
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 757 307	704 474
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-167 772	-32 276
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	411 724	-756 695
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 001 259	-84 497
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 493 603	-182 180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 493 603	-182 180
Årets kassaflöde	2 507 656	-266 677
Likvida medel vid årets början	9 120 951	9 387 628
Likvida medel vid årets slut	11 628 607	9 120 951

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

JT

Ca



HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,48 %

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattnings. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattnings sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0.

**HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm**

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	16 088 923	15 923 262
	Hyror	1 193 734	1 192 956
	Övriga intäkter	166 232	109 699
	Bruttoomsättning	17 448 889	17 225 917
	Avgifts- och hyresbortfall	-37 275	-32 638
	Hyresförluster	-18 454	-24
		17 393 160	17 193 255
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 499 895	1 774 156
	Reparationer	1 105 560	937 066
	El	487 963	610 983
	Uppvärmning	4 563 796	4 747 990
	Vatten	539 696	571 227
	Sophämtning	406 115	428 764
	Fastighetsförsäkring	286 915	195 479
	Kabel-TV och bredband	396 783	401 208
	Fastighetsskatt	599 376	596 380
	Förvaltningsarvoden	858 863	845 777
	Tomträttsavgäld	1 277 400	1 277 400
	Övriga driftskostnader	128 856	105 716
		12 151 218	12 492 146
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyror och arrenden	0	1 059
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	41 609	13 592
	Administrationskostnader	136 027	226 642
	Extern revision	26 000	25 450
	Konsultkostnader	0	175 704
	Medlemsavgifter	112 100	108 250
		315 736	550 696
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	149 992	100 800
	Revisionsarvode	10 000	8 000
	Övriga arvoden	11 544	14 600
	Löner och övriga ersättningar	33 394	29 650
	Sociala avgifter	51 425	38 611
	Pensionskostnader och förpliktelser	2 725	-890
		259 080	190 771
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	7 469	8 678
	Ränteintäkter skattekonto	354	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	73 983	103 678
	Övriga ränteintäkter	954	898
		82 760	113 254
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	475 146	529 986
		475 146	529 986



HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	49 661 368	49 661 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 661 368	49 661 368
 Ingående avskrivningar	-20 776 347	-20 116 870
Årets avskrivningar	-736 872	-659 477
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 513 219	-20 776 347
 Utgående bokfört värde	28 148 149	28 885 021
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	203 000 000	203 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 462 000	4 462 000
 Taxeringsvärde mark - bostäder	114 000 000	114 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 388 000	3 388 000
Summa taxeringsvärde	324 850 000	324 850 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	89 170	89 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 170	89 170
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-70 767	-64 247
Årets avskrivningar	-18 403	-6 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 170	-70 767
 Bokfört värde	0	18 403
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
 Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	7 482	7 128
	7 482	7 128
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	993 168	837 599
Upplupna intäkter	5 972	10 989
	999 140	848 588
 Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000
Not 13 Kassa och bank		
Handkassa	3 000	3 000
	3 000	3 000


HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Noter **2014-12-31** **2013-12-31**

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 943 260	898 776	4 547 006	11 930 822	38 477
Resultatdisposition			-1 491 436	1 529 913	-38 477
Årets resultat					3 002 032
Belopp vid årets slut	1 943 260	898 776	3 055 570	13 460 736	3 002 032

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	281337	2,02%	2015-02-06	1 250 452	1 250 452
Stadshypotek	602356	2,87%	2015-12-01	4 855 094	75 000
Stadshypotek	631954	3,34%	2018-03-01	8 417 734	85 676
				14 523 280	1 411 128

Långfristiga skulder	13 112 152
Kortfristiga skulder	1 411 128

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 467 640

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	33 861	43 242
Förutbetalda hyror och avgifter	1 384 327	1 287 857
Övriga upplupna kostnader	936 738	968 383
	2 354 926	2 299 482

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

Stockholm, den 2015-05-10

Dragan Radulovic

Jan Tomtin

Jønas Enjebo

Lars Lindros

Marita Blomqvist

Stefan Larsson

Vår revisionsberättelse har

11/5 2015

lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Hans Kypengren



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm, org.nr. 702002-5594

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 11/5 2015

Av föreningen vald
revisor

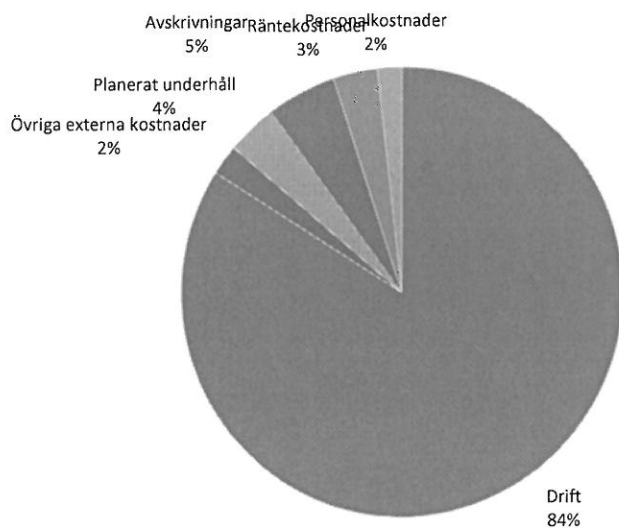
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Hans Kypengren

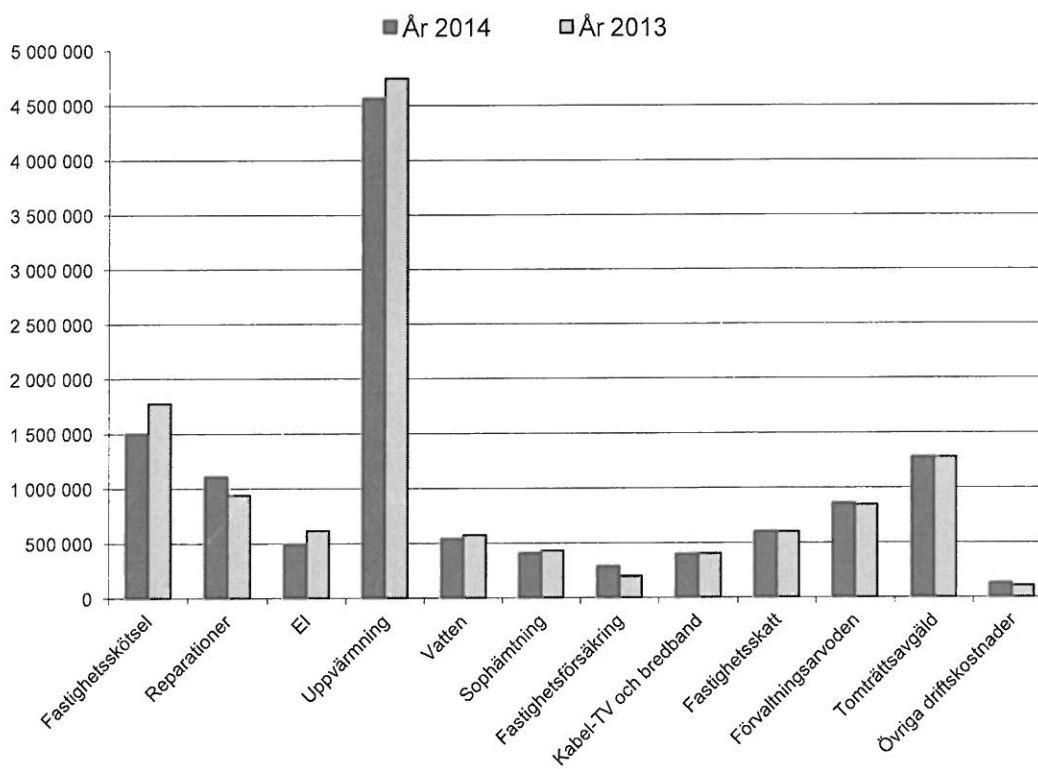


HSB Bostadsrättsförening Vårsådden i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

Arsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen. tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

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. **Omsättningstillgångar** kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB:s avräkningskonto samt andra likvida medel.

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 inte att få så stort överskott som möjligt utan att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord skall årsavgifterna beräknas så att de täcker kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar skall uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet skall 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 fastigheter och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, räntor och bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredsställande.

Skulder till utomstående; dels sådana som skall betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen skall upprätthålla underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten skall 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 avispecifikation 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.