



Årsredovisning

från din bostadsrättsförening

HSB Brf Flottiljen



HSB – där möjligheterna bor

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening **FLOTTILJEN** nr 56 i Stockholm kallas härmed till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: **MÅNDAGEN den 24:e MAJ 2010, KL 19.00**

PLATS: **VARVSEKEN (Gröndalsvägen 190)**

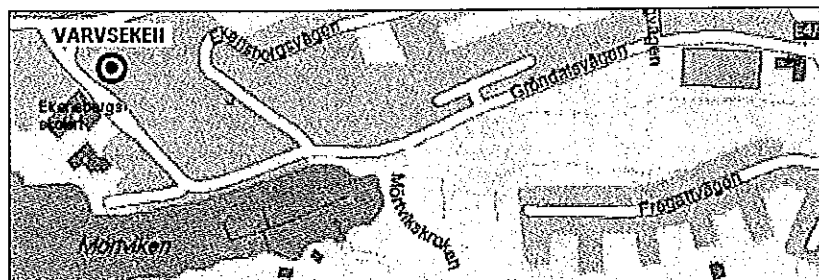
DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt godkännande av förteckning som röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer som jämte ordförande justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt balansräkningen
13. Fråga om arvoden för mandatperioden fram till nästa ordinarie stämma
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderligt val av representation i HSB
18. Övriga anmälda ärenden
19. Stämmans avslutande

Vid stämman kan medlem företräddas av ombud om ombudet är medlemmens make eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Om medlem skall företräddas av ombud skall ombudet ha skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämma kan rösta för sig själv samt som den medlem som företräds genom fullmakt.

Vägbeskrivning →



Org Nr: 702000-5877

Styrelsen för
HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Org.nr: 702000-5877

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Flottiljen nr 56 i Stockholm (702000-5877) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2009

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Slupen1, Kuttern1, Galären1 samt Ekan1.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2008-05-06. På stämman deltog 22 st röstberättigade medlemmar.

Vid stämman beslutades.

Föreningen hade vid årets slut 125 medlemmar, varav HSB Stockholm är en medlem.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Irma Palm	ordförande
Andreas Cederquist	vice ordförande
Malin Säker	sekreterare
Pierre Strömberg	ledamot
Milla Lindén	ledamot utsedd av HSB

Styrelsesuppleanter har varit Mattias Hellström samt Magnus Karlsson och Annis Morén som delat på 1 suppleantplats. Suppleant utsedd av HSB har varit Lena Lindgren.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Irma Palm, Andreas Cederquist samt Malin Säker. Pierre Strömberg har avsagt sig sitt styrelseuppdrag med effekt 2009-12-31 varför det finns ett fyllnadsval på 1 år.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Irma Palm, Andreas Cederqvist och Pierre Strömberg.

Revisor

Revisor har varit Gunlög Nordström med Jon Tronde som suppleant valda vid föreningsstämma, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Ombud till distriktsstämma

Distriktsombud har varit Magnus Karlsson med vakant suppleantplats.

Valberedning

Valberedningen har varit Solveig Lindsäter som sammankallande samt Anki Radesäter.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har under året varit Annis Morén


MJ

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 102 medlemslägenheter har under året 8 st överlåtits.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 6 821 kvm, varav 4 806 kvm utgör lägenhetsyta och 229 kvm utgör lokalyta. De är fördelade på Ekan1: 1 773 kvm, Slupen1: 2 066 kvm, Galären1: 776 kvm samt Kuttern1: 2 206 kvm. Taxeringsvärdet är totalt 51 681 000 kr.

I anslutning till föreningens fastigheter finns 33 parkeringsplatser för bil samt 2 för MC.

Antalet övernattningsplatser i föreningens övernattningslägenhet har under året varit 107 st.

Vid extrastämma 091115 beslutades om att ändra andelstalen då ytterligare 10 medlemmar gjort kapitaltillskott för sina balkonger.

Förvaltning och skötsel

För föreningens redovisning, ekonomiska administration samt fastighetsförvaltning har HSB varit anlitade.

För fastighetsskötsel, mark, byggnad, och jourverksamhet har Adfingo Fastighetsservice AB varit anlitade. Även under 2010 kommer Adfingo att anlitas för dessa tjänster.

För städning av gemensamma utrymmen har Städ Assistans AB varit anlitade. Även under 2010 kommer Städ Assistans att anlitas för dessa tjänster.

För snöröjningen har från november 2009 Markljud AB varit anlitade. Även under 2010 kommer Markljud AB att anlitas för dessa tjänster.

Aktiviteter

Vår och höststädning har genomförts med ganska god anslutning. Däremot har anslutningen till julgransresningen inte varit så god.

Underhåll och reparationer

- Föreningens underhållsplan har uppdaterats av Peter Grims från HSB.
- Styrelsen genomförde invändiga åtgärder samt ombesiktning för OVK under 2008. Det arbetet fortsatte under 2009 och beräknas bli klart under 2010
- Arbetet med att renovera föreningens tvättstugor påbörjades hösten 2009. De beräknas stå klara till efter sommaren 2010.
- Kompletterande radonmätning (ökning av antalet mätta lägenheter) genomfördes vintern 2009. Kompletteras med mätning i 1 trappuppgång vintern 2010.
- Energiinventering upphandlades 2009 och har utförts januari 2010. Vissa enklare justeringar och åtgärder har redan kunnat vidtas.
- Under sommaren – hösten har en arbetsgrupp under ledning av ordföranden tagit fram förslag på planering av buskar vid i första hand portarna. Dessa buskar planterades under senhösten
- Under sommaren gjordes en mindre utglesning av träd på den mark som föreningen disponerar runt husen. Stadsdelsförvaltningen har efter påpekande från föreningen tagit ner några träd vid vändplanen eftersom de hade torkat och utgjorde en fara.
- Taken till balkongerna har justerats eftersom de fick invändig algbeläggning. Arbetet har gjorts på entreprenörens bekostnad.

Avgifter och hyror

Ingen avgiftshöjning 2009

Föreningens resultat

Föreningens resultat blev för år 2008 ett negativt resultat om – 131 114 kr. För år 2009 är det ett positivt resultat om 433 787 kr. Se resultatdisposition.

Motioner

Ingen motion har inkommit till årets föreningsstämma.

Styrelsens förslag på disposition av resultatet

Stämman har att ta ställning till:

Balanserad vinst eller förlust	1 758 160
Årets resultat	<u>433 787</u>
	2 191 947

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	- 158 038
Överföring till fond	229 950
Balanserad vinst eller förlust	<u>2 120 035</u>
	2 191 947

Till sist

Vill styrelsen tacka för förtroendet under 2009 och hälsa alla välkomna till årsstämman och andra aktiviteter under 2010.

Pa

MJ

HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Resultaträkning		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 631 280	4 617 594
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 410 169	-2 054 754
Planerat underhåll		-158 038	-167 155
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-138 514	-131 170
Avskrivningar	Not 3	-836 775	-845 545
Summa fastighetskostnader		-3 543 496	-3 198 624
Bruttoresultat		1 087 784	1 418 970
Jämförsestörande poster	Not 4	0	-321 000
Rörelseresultat		1 087 784	1 097 970
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 495	10 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-657 313	-1 239 738
Summa finansiella poster		-652 818	-1 229 084
Resultat efter finansiella kostnader		434 966	-131 114
Inkomstskatt		-1 179	-2 921
Årets resultat		433 787	-134 035

HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 7	36 075 319	36 912 094
	<u>36 075 319</u>	<u>36 912 094</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>36 075 819</u>	<u>36 912 594</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Stockholm

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	0	861
	1 765 816	714 645
Not 9	12 713	12 241
Not 10	<u>195 374</u>	<u>108 251</u>
	1 973 903	835 998

Kassa och bank

Not 11	11 104	11 104
--------	--------	--------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 985 007</u>	<u>847 102</u>
------------------	----------------

Summa tillgångar

<u>38 060 826</u>	<u>37 759 696</u>
-------------------	-------------------

HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Balansräkning	2009-12-31	2008-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 010	1 010
Kapitaltillskott		6 968 875	6 053 875
Underhållsfond		3 662 256	3 610 561
		<u>10 632 141</u>	<u>9 665 446</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 758 160	1 943 890
Årets resultat		433 787	-134 035
		<u>2 191 947</u>	<u>1 809 855</u>
Summa eget kapital		<u>12 824 088</u>	<u>11 475 301</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	24 144 770	25 270 528
Leverantörsskulder		266 861	131 535
Skatteskulder		11 974	11 595
Fond för inre underhåll		170 738	166 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	642 396	704 168
Summa skulder		<u>25 236 739</u>	<u>26 284 395</u>
Summa eget kapital och skulder		38 060 826	37 759 696

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		26 269 300	26 269 300
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		26 269 300	26 269 300
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

M-1

HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	434 966	-131 114
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	836 775	797 545
Inkomstskatt	-1 179	-2 921
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 270 562	663 510
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 734	751 461
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	78 101	-6 010 070
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 261 929	-4 595 099
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-6 903 786
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-6 903 786
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 125 758	1 576 316
Inbetald kapitaltillskott	0	6 053 875
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 125 758	7 630 191
Årets kassaflöde	136 171	-3 868 694
Likvida medel vid årets början	725 749	4 594 443
Likvida medel vid årets slut	861 920	725 749

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

Be
my

HSB bostadsrättsförening Flottiljen 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 byggnader sker rakt med 1% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med: Fasader 2,5%, Balkonger 2,5%, Tak 2,5%, Fjärrvärme 5% samt Stambyte 2001 med 2,5%.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	75 443	87 440
Sociala kostnader	25 508	29 943
Övrigt	3 950	2 875
	<u>104 901</u>	<u>120 258</u>
Revisorer		
Föreningsvald	6 560	6 560
Totalt	<u>111 461</u>	<u>126 818</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Pa
my

HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 219 824	4 219 824
Hyrer	178 896	160 410
Övriga intäkter	247 660	267 994
Bruttoomsättning	4 646 380	4 648 228
Avgifts- och hyresbortfall	-4 139	-19 614
Hyresförluster	-1	-58
Avsatt till Inre fond	-10 960	-10 962
	4 631 280	4 617 594
Not 2 Drift		
Personalkostnader	111 461	126 818
Fastighetsskötsel och lokalvård	231 254	177 918
Reparationer	102 857	56 864
El	87 308	114 496
Uppvärmning	799 356	757 358
Vatten	127 129	111 413
Sophämtning	50 667	48 644
Fastighetsförsäkring	25 274	24 575
Kabel-TV	56 152	54 512
Förvaltningsarvoden	274 902	241 203
Tomträttsavgäld	247 418	235 960
Övriga driftskostnader	296 391	104 993
	2 410 169	2 054 754
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	132 448	132 448
Om- och tillbyggnad	704 327	713 097
	836 775	845 545
Not 4 Jämförelsestörande poster		
Utrangering fasader/byggnad		321 000
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 273	10 130
Ränteintäkter skattekonto	11	217
Övriga ränteintäkter	211	307
	4 495	10 654
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	669 443	900 008
Erhållna räntebidrag	-12 701	-19 833
Övriga räntekostnader	571	359 563
	657 313	1 239 738

HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Noter	2009-12-31	2008-12-31
-------	------------	------------

Not 7 Byggnader och ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde	44 277 773	22 425 412
Årets investeringar	0	21 852 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 277 773	44 277 773
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 365 679	-6 568 134
Årets avskrivningar	-836 775	-845 545
Avyttringar/utrangeringar, fasader	0	48 000
Utgående avskrivningar	-8 202 454	-7 365 679
Bokfört värde	36 075 319	36 912 094
Taxeringsvärde		
Byggnader	32 737 000	32 737 000
Mark	18 944 000	18 944 000
	51 681 000	51 681 000

Not 8 Aktier, andelar och värdepapper

Andelar i HSB Stockholm	500	500
-------------------------	------------	------------

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	12 713	12 241
-------------	---------------	---------------

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Tomträttsavgäld	70 275	58 900
Com Hem	14 038	14 038
HSB Försäkring	30 117	25 274
Adfingo Fastighetsservice	8 084	7 965
Gem. Förvaltningsavtal	62 810	0
Ränta lån	8 520	0
Upplupet räntebidrag	1 530	1 984
	195 374	108 161

Not 11 Kassa och bank

Handkassa	11 105	11 105
-----------	---------------	---------------

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Kapital-tillskott	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 010	6 053 875	3 610 561	1 943 890	-134 035
Vinstdisp enl. stämmobeslut			51 695	-185 730	134 035
Årets kapitaltillskott		915 000			
Årets resultat					433 787
Belopp vid årets slut	1 010	6 968 875	3 662 256	1 758 160	433 787

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788539262	1,11%	2010-03-02	7 152 390	0
Nordea Hypotek	39788539270	2,30%	2011-10-19	7 152 390	0
Nordea Hypotek	39788539289	3,70%	2013-10-16	7 152 390	0
Nordea Hypotek	39788539297	2,30%	2011-10-19	2 687 600	0
				24 144 770	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 24 144 770

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 24 144 770

MJ

HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**Noter****2009-12-31 2008-12-31****Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	0	49 083
Förutbetalda hyror och avgifter	354 565	356 674
Värme	101 130	80 111
El	8 229	15 867
Vatten	12 800	0
Konsulter	116 969	0
Övriga upplupna kostnader	48 703	202 433
	642 396	704 168

Stockholm, den

Irma Palm

Andreas Cederquist

Malin Saker

Pierre Strömberg

Milla Lindén

Vår revisionsberättelse har 06 - 05 - 2010 lämnats beträffande denna årsredovisning

Mikael Johansson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Organisationsnummer 702000-5877

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6/5 2010



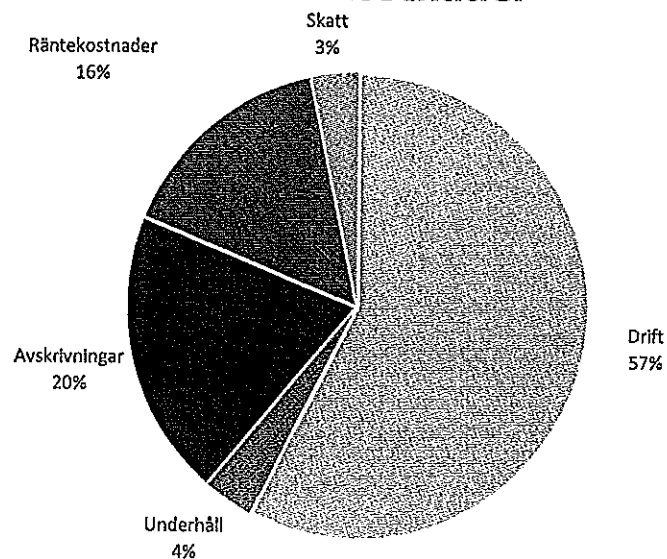
Av föreningen vald revisor



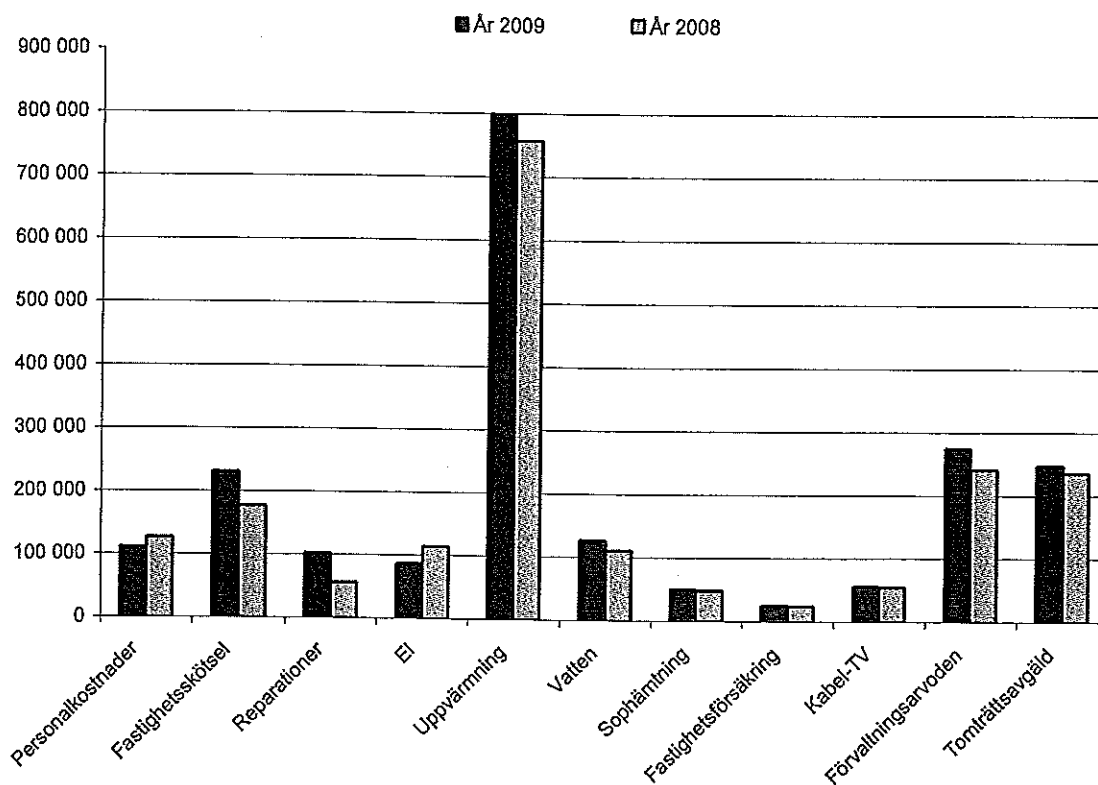
Mikael Johansson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB bostadsrättsförening Flottiljen 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 bevitnad)

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 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.