



HSB:s Bostadsrättsförening

Drottningen

Org nr 716406-8384

i Landskrona

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2006

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Drottningen i Landskrona (716406-8384) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2006

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Drottningen 1 vilken innehåller 227 lägenheter med en total yta av 23 883 kvm.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18/5 2006.

Extra föreningsstämma hölls den 25/10 2006. Vid extrastämman behandlades frågan om byggande av miljöhus samt frågan om stadgeändring.

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Dino Giribaldi	vald år 2005
Vice ordförande	Ingvar Eriksson	vald år 2005
Sekreterare	Glenn Ekvall	vald år 2006
Ledamot	Lennart Jönsson	vald år 2006
Ledamot	Eva-Marie Persson	vald år 2006
Ledamot	Leif Fransson	vald år 2006 (1 år)
Suppleant	Zorica Hall	vald år 2006
Suppleant	Ronny Andersson	vald år 2005
Utsedd av HSB	Per-Olof Jensen	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Dino Giribaldi, Ingvar Eriksson, Leif Fransson samt suppleanten Ronny Andersson.

SAMMANTRÄDEN UNDER ÅRET

Styrelsen har hållit 11 sammanträden.

FIRMATECKNARE, TVÅ I FÖRENING

- 1 Dino Giribaldi
- 2 Ingvar Eriksson
- 3 Glenn Ekvall
- 4 Lennart Jönsson

REVISORER

Revisorer har varit Joakim Sander med Johan Hector som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB.

h

VALBEREDNING

Valberedning har varit Birgitta Giribaldi sammankallande, samt Bengt Nilsson och Clas Laudon.

VICEVÄRD OCH ANSTÄLLDA

Vicevärd har under året varit Ove Herre.

Vicevärdsarvodet har under året uppgått till 56.680:-- kr.

Föreningen har 3 st anställda.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 48.100:-- kr.

MEDLEMSANTAL OCH ANTALET LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 228, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen. Under året har 15 lägenhetsöverlåtelser skett.

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2006.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för 2007.

FASTIGHETEN

Besiktning av fastigheten utfördes den 7 oktober 2006 av styrelsen.

Vid besiktningen konstaterades att fastigheten var välskött och i gott skick.

Betydelsefulla händelser under 2006.

Föreningens verksamhetsår har varit ovanligt aktivt på flera sätt, bl. a. med extra stämma och planering av nytt sätt att ta hand om våra sopor, som resulterat i två s.k. miljöhus. Säkerhetsarbetet har fortsatt med utbyggnad av vårt övervakningssystem och datoriseringen av våra undercentraler, som just pågår, kommer att ge mångfalt tillbaka i form av minskade energikostnader.

En del problem i festlokalen har resulterat i ett nytt regelverk för uthyrningen, som bl. a. innebär att den som hyr lokalen skall kunna legitimera sig när väktarna kommer på sin inspektionsrunda.

Många styrelsetimmar har lagts på att förfinna vår underhållsplan och även detta är ett arbete som på sikt kommer att ge mycket tillbaka.

Områdets förnyelse pågår ständigt, både i form av rent underhåll, men även i form av satsningar på ny teknik som gör området om möjligt än mer attraktivt.

Nya stadgar innebärande att visst underhållsansvar går över till den enskilde bostadsrättsinnehavaren har börjat gälla, men redan har ändringar gjorts för att möjliggöra tecknandet av ett gemensamt bostadsrättstillägg i vår fastighetsförsäkring.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Budgeten för år 2007 är en stark budget och någon höjning av månadsavgiften är inte nödvändig. De faktorer som främst påverkar vår ekonomi är det allmänna ränteläget och storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, fjärrvärme och avfallshantering.

h

Vidare har nya regler för fastighetsbeskattningen påverkat vår ekonomi på ett positivt sätt.

Drottninggården är ett eftertraktat område och uppfattas som tryggt och säkert att bo i. Styrelsen har under de senaste åren arbetat med trygghetsskapande åtgärder som patrullering, kameraövervakning mm för att förebygga eventuella brott. Detta har påverkat brottsutvecklingen i området mycket positivt. Med nuvarande samhällsutveckling tycks det vara svårt att helt värja sig från alla brott och det är därför viktigt att vi alla hjälps åt i säkerhetsarbetet.

Avfallshanteringen i samhället håller på att förändras och det blir allt svårare och dyrare att bli av med soporna. Under 2007 kommer våra två nya miljöhus att stå färdiga.

Framtida underhåll:

Visst asfalteringsarbete har flyttats fram med avsikt att avvakta återställningen efter bredbandsutbyggnad och borttag av nuvarande sopstationer.

Styrelsen arbetar aktivt med underhållsplanen och beredskapen liksom avsättningen bedöms som god.

Vattenläckorna som uppstår i våra kulvertar är en återkommande och stor utgiftspost. Styrelsens förhoppning är dock att de justeringar som görs i samband med reparationerna på sikt skall ge oss ett bättre ledningsnät och under 2006 har också antalet läckor minskat.

Under 2007 kommer målningsarbete och takomläggning av förråd att genomföras.

FRITIDS- OCH MEDLEMSVERKSAMHET

Drottningmästerskapet i golf avgjordes den 25 augusti. Drottningen vann för tredje året i rad över brf Tornet och arrangörer var Elena och Bengt Nilsson samt Ove Herre.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	5 926 036
Årets resultat	2 886 680
Summa	8 812 716

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	- 917 966
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	2 869 000
Balanserat resultat	6 861 682
Summa	8 812 716

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

h

		2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
RESULTATRÄKNING	NOT		
Nettoomsättning	1	13 812 406	13 152 378
SUMMA INTÄKTER		13 812 406	13 152 378
Rörelsens kostnader			
Underhåll		-139 236	-181 839
Periodiskt underhåll		-917 966	-418 079
Drift	2	-3 501 535	-3 525 004
Teknisk förvaltning	3	-1 597 668	-1 602 093
Personalkostnader	4	-833 910	-843 207
Övriga externa kostnader	5	-459 181	-418 595
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-712 828	-674 380
SUMMA KOSTNADER		-8 162 324	-7 663 196
BRUTTORESULTAT		5 650 081	5 489 182
RÖRELSERESULTAT		5 650 081	5 489 182
Finansiella poster			
Ränteintäkter	7	42 023	29 622
Räntekostnader	8	-2 805 424	-3 311 624
Föreningsavgäld		0	-92 500
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-2 763 401	-3 374 502
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 886 680	2 114 680
ÅRETS RESULTAT		2 886 680	2 114 680

h

		2006-12-31	2005-12-31
BALANSRÄKNING	NOT		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	9	84 729 228	84 758 832
Värdehöjande åtgärder	10	2 303 698	2 431 682
Maskiner och inventarier	11	62 400	93 600
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	62 601	0
		87 157 927	87 284 114
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i HSB		500	500
Summa anläggningstillgångar		87 158 427	87 284 614
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
HSB i avräkning		3 660 934	3 262 454
Övriga fordringar	13	40 607	12 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 882	1 982
		3 709 423	3 276 760
Summa omsättningstillgångar		3 709 423	3 276 760
SUMMA TILLGÅNGAR		90 867 850	90 561 373

h

		2006-12-31	2005-12-31
BALANSRÄKNING	NOT		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		4 180 400	4 180 400
Underhållsfond		7 298 650	4 768 729
		11 479 050	8 949 129
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 926 036	6 341 278
Årets resultat		2 886 680	2 114 680
		8 812 716	8 455 957
Summa eget kapital		20 291 766	17 405 087
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	67 721 635	68 494 991
Kortfristiga skulder			
Inre fond		904 196	858 679
Förvaltade medel		0	636 800
Leverantörsskulder		714 449	1 152 303
Skatteskulder		0	458 509
Övriga skulder		52 668	48 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 183 136	1 506 594
		2 854 448	4 661 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 867 850	90 561 374
Ställda säkerheter			
<u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>			
Fastighetsinteckning		73 819 600	73 819 600
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		12 338	12 039
		12 338	12 039

h

Brf Drottningen
716406-8384

Kassaflödesanalys	2006-12-31	2005-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 886 680	2 114 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	712 828	674 380
	3 599 508	2 789 060
Betald skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	3 599 508	2 789 060
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga lager	0	0
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-34 183	2 990
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga placeringar	0	0
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga skulder	-1 806 848	1 018 218
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 841 031	1 021 208
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-62 601	-2 559 665
Investeringar i mark	-524 040	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Minskning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-586 641	-2 559 665
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	
Amortering av skuld	-773 356	-646 930
Inbetalda insatser	0	0
Utbetald utdelning	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-773 356	-646 930
Årets kassaflöde	398 480	603 673
Likvida medel vid årets början	3 262 454	2 658 781
Likvida medel vid årets slut	3 660 934	3 262 454

h,

Brf Drottningen

716406-8384

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**VÄRDERINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Undantag sker från BFNAR 2001:1 (Redovisning av skatter) då föreningen anser att det ger en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Avskrivningar på byggnader sker enligt en 60-årig rak plan som sträcker sig till 2039 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad utnyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,7 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på om- och tillbyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad utnyttjandeperiod.

Avskrivning sker planenligt på inventariernas utnyttjandeperiod beräknat på anskaffningsvärdet.

Avsättning sker till underhållsfond enligt underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet och med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt ev tomrättsavgäld). Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 55926 tkr, en minskning med 1278 tkr jämfört med föregående år.

NOTER

1 Nettoomsättning	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31

Reserverade medel avseende tomrättsavgäld för år 1999 - 2000 har intäktsförts med 636 800 kr som övriga intäkter.

Övriga hyror	23 803	25 829
Årsavgifter, bostäder	13 241 472	13 241 472
Kabel-TV	0	-18 243
Avsättning, inre fond	-216 095	-216 096
Övriga intäkter	763 226	119 416
	13 812 406	13 152 378

2 Drift	2006-01-01	2005-01-01
	2006-12-31	2005-12-31

Förbrukningsmaterial	118	0
Snöröjning, sandning och saltning	13 506	6 675
El-avgifter	319 839	227 719
El-avgifter, nät	0	80 741
Fjärrvärme	2 112 222	2 126 637
VA-avgifter	765 131	659 285
Renhållningsavgifter	290 719	423 947
	3 501 535	3 525 004

h

3 Teknisk förvaltning

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Fastighetsförsäkring	126 405	130 977
Serviceavtal	270 587	146 029
Kabel-TV	207 093	192 647
Fastighetsskatt	804 898	952 440
Uttagsskatt	188 685	180 000
	1 597 668	1 602 093

4 Personalkostnader

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Styrelsearvoden	44 695	42 390
Övriga arvoden och ersättningar	600 782	594 453
Summa:	645 477	636 843
Sociala kostnader	188 433	206 364
(Varav pensionskostnader)	10 259	35 275

5 Övriga kostnader

	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Rep. och underhåll av maskiner och inventarier	358	19 088
Driv- och smörjmedel	20 307	14 689
Försäkring och skatt	633	633
Gåvor	0	1 899
Kontorsmateriel och trycksaker	5 829	9 849
Telefon	6 821	9 778
Datakommunikation	53 038	5 000
Porton	6 810	6 825
Revisionsarvoden	12 325	11 300
Förvaltningsarvode enligt avtal	230 061	225 414
Medlemsinformation och övriga förvaltningskostnader	0	3 750
Övriga administrativa tjänster	4 525	1 750
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	1 563	0
Medlemsavgift	4 300	2 963
Medlemsavgift, HSB	60 750	60 750
Övriga kostnader	32 550	21 428
Bidrag och gåvor, föreningsverksamhet	450	0
Föreningsstämma och styrelsesammantr.	12 548	16 995
Fritidsverksamhet	6 313	6 484
	459 181	418 595

h

Brf Drottningen
716406-8384

6 Avskrivningar	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Avskrivning, byggnader	553 644	515 197
Avskrivning, om- och tillbyggnader	127 984	127 983
Avskrivning, maskiner och inventarier	31 200	31 200
	712 828	674 380
7 Ränteintäkter	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Avräkningsränta	42 090	29 494
Ränteintäkter, skattebefriade	-67	128
	42 023	29 622
8 Räntekostnader	2006-01-01 2006-12-31	2005-01-01 2005-12-31
Ränta, fastighetslån	2 793 933	3 311 624
Ränta för skatter och avgifter	11 491	0
	2 805 424	3 311 624
9 Byggnader och mark	2006-12-31	2005-12-31
Byggnader	76 895 000	76 895 000
Årets anskaffning	524 040	0
Mark	13 892 400	13 892 400
Ingående anskaffningsvärden	91 311 440	90 787 400
Ingående avskrivningar	-6 028 568	-5 513 371
Årets avskrivningar	-553 644	-515 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 582 212	-6 028 568
Utgående planenligt restvärde byggnader och mark	84 729 228	84 758 832

Fastighetens taxeringsvärde: 134 305 000 kr
härav mark: 34 731 000 kr
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

6

10 Värdehöjande åtgärder	2006-12-31	2005-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 559 665	2 559 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 559 665	2 559 665

Ingående avskrivningar	-127 983	0
Årets avskrivningar	-127 984	-127 983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 967	-127 983

Utgående planenligt restvärde ombyggnader	2 303 698	2 431 682
--	------------------	------------------

11 Maskiner och inventarier	2006-12-31	2005-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 054 099	1 054 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 054 099	1 054 099

Ingående avskrivningar	-960 499	-929 299
Årets avskrivningar	-31 200	-31 200
Ack avskrivning	-991 699	-960 499

Utgående planenligt restvärde inventarier	62 400	93 600
--	---------------	---------------

12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående arbete av miljöhus.	2006-12-31	2005-12-31
Interimsposter - egna utlägg	62 601	0
	62 601	0

13 Övriga fordringar	2006-12-31	2005-12-31
Stående förskott	1 830	1 830
Avräkning för skatter och avgifter	15	10 494
Skattefordringar	38 762	0
	40 607	12 324

14 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 180 400	4 768 729	6 341 278	2 114 680
Disp. enligt stämmobeslut		2 529 921	-415 241	-2 114 680
Årets resultat				2 886 680
Belopp vid årets utgång	4 180 400	7 298 650	5 926 036	2 886 680

15 Skulder till kreditinstitut

2006-12-31

Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	773 356
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	3 093 424
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	63 854 855
Summa:	67 721 635

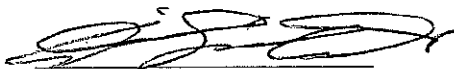
16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2006-12-31

2005-12-31

Förutbetalda årsavgifter och hyror	899 013	1 033 747
Interimsskulder	284 123	472 847
	1 183 136	1 506 594

Landskrona den 11/4 2007



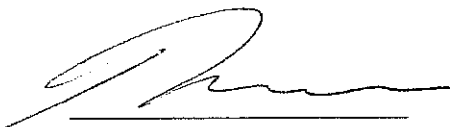
Dino Giribaldi



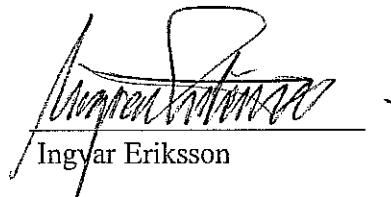
Glenn Ekvall



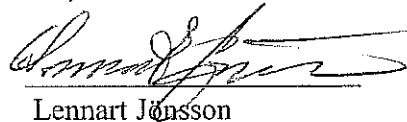
Eva-Marie Persson



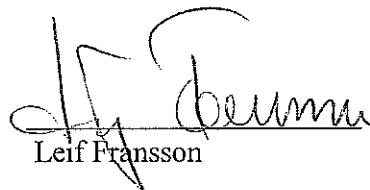
Per-Olof Jensen



Ingyar Eriksson



Lennart Jönsson



Leif Fransson

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse den 11/4 2007 har avgivits



Av föreningen vald revisor
Joakim Sander



BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

*HSB:s Bostadsrättsförening
Drottningen*

Organisationsnummer 716406-8384

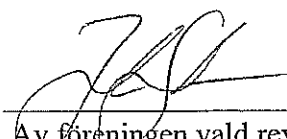
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Drottningen i Landskrona för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

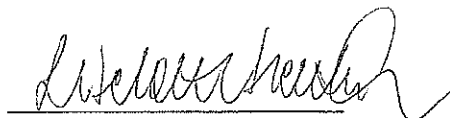
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 därmed 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Landskrona 11/4 2007


Av föreningen vald revisor
Joakim Sander


BoRevision

Ordlista

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

Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notföreteckning, siffror som visar verksamheten. Av notföreteckningen 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.

Jämförelsestörande poster: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t ex nedskrivning av fastighetens värde, ränteftergifter och låneeftergifter.

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

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningen 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 i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex erhållna 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 erhålls 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.