



HSB:s Bostadsrättförening

Drottningen

Org nr 716406-8384

i Landskrona

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2007

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Drottningen i Landskrona (716406-8384) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2007

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 31/5 2007.

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Dino Giribaldi	vald år 2007
Vice ordförande	Ingvar Eriksson	vald år 2007
Sekreterare	Glenn Ekvall	vald år 2006
Ledamot	Lennart Jönsson	vald år 2006
Ledamot	Eva-Marie Persson	vald år 2006
Ledamot	Leif Fransson	vald år 2007
Suppleant	Zorica Hall	vald år 2006
Suppleant	Ronny Andersson	vald år 2007
Utsedd av HSB	Per-Olof Jensen	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Glenn Ekvall, Eva-Marie Persson, Lennart Jönsson samt suppleanten Zorica Hall.

SAMMANTRÄDEN UNDER ÅRET

Styrelsen har hållit 12 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 revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

REPRESENTANTER I HSB LANDSKRONAS FULLMÄKTIGE

Föreningens representanter i HSB Landskrona fullmäktige har varit Dino Giribaldi och Ingvar Eriksson med Lennart Jönsson och Glenn Ekvall som suppleanter.

VALBEREDNING

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

VICEVÄRD OCH ANSTÄLLDA

Vicevärd har under året varit Ove Herre.
Vicevärdsarvodet har under året uppgått till 59.430 kr.
Föreningen har 3 st anställda.
Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 76.120 kr.

MEDLEMSANTAL OCH ANTALET LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 228, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen. Under året har 13 lägenhetsöverlåtelser skett.

ÅRSavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2007.
Styrelsen har beslutat om 5% höjning av årsavgifterna from 1 januari 2008.
Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 580 kr/kvm.

FASTIGHETEN

Besiktning av fastigheten utfördes den 11 september 2007 av styrelsen.
Vid besiktningen konstaterades att fastigheten var välskött och i gott skick.

Betydelsefulla händelser under 2007.

Året började med ett antal skador när stormen Per drog fram. Slutet av februari bjöd på en hel del snö och Ove fick ta extern hjälp för att klara snöröjningen.
Under vintern hann Ove och Lars-Åke även med att slipa och lacka om golvet i festlokalen.
Inför vårsäsongen byttes minitraktorn.
Varmvattenventiler byttes alternativt injusterades för att få vårt nya datoriserade system att fungera som tänkt.
Under april var det dags att skriva om lånet på 12 miljoner.
Lagom till stämman invigdes våra två miljöhus, som verkligen blivit ett lyft. Inga synliga tunnor med sopor längre!

Asfaltering av infart och garagegårdar färdigställdes under september efter rejäla förseningar pga. det dåliga vädret.

En del övervakningskameror har bytts ut mot nyare och bättre som ett led i vårt arbete med säkerheten i området.

Många styrelsetimmar har lagts på att förfina underhållsplanen, vårt viktigaste styrinstrument.

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.

Våra nya stadgar innebärande att visst underhållsansvar går över till den enskilde bostadsrättsinnehavaren har börjat gälla, men ännu har vi inte sett några väsentliga skillnader, varken för föreningen eller för medlemmarna.

Det periodiska underhållet som har beskrivits ovan har totalt under året belastat föreningens resultat med kostnader om ca 3,8 miljoner kronor. Kostnaden fördelar sig på målningsarbete med ca 2,7 miljoner kronor, asfalteringsarbete för ca 0,7 miljoner kronor och resten avser övrigt underhållsarbete på förråd mm.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Budgeten för år 2008 är en stark budget och höjningen av månadsavgiften på 5 % är nödvändig med hänsyn till den allmänna kostnadsutvecklingen som skett. Höjningen är den första på 11 år. De faktorer som främst påverkar vår ekonomi är det allmänna ränteläget och storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, fjärrvärme och avfallshantering. Vidare har nya regler för fastighetsbeskattningen påverkat vår ekonomi på ett negativt sätt jämfört med 2006.

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 är i ständig förändring och våra två nya miljöhus har och kommer även framgent att förändra vår hantering av avfallet.

Framtida underhåll:

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

Under 2008 kommer det påbörjade arbetet med målning och takomläggning av förråd att färdigställas. Arbetet beräknas pågå större delen av året.

Framför oss ligger asfaltering av gångar, c:a 8.400 m² samt visst VVS-arbete och översyn av exteriörbelysningen. Ännu lite längre fram ligger utbyte av fönster.

Vattenläckorna som uppstår i våra kulvertar har varit en återkommande och stor utgiftspost. Styrelsens förhoppning är dock att de justeringar som gjorts i samband med reparationerna på sikt skall ge oss ett bättre ledningsnät och under både 2006 och 2007 har antalet läckor minskat.

FRITIDS- OCH MEDLEMSVERKSAMHET

Drottningmästerskapet i golf avgjordes den 3 augusti. Drottningen vann för fjärde året i rad över brf Tornet och arrangörer var Elena och Bengt Nilsson samt Ove Herre.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	6 861 682
Årets resultat	- 864 201
Summa	5 997 482

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-3 838 712
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	2 936 000
Balanserat resultat	6 900 194
Summa	5 997 482

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

OK

		2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
RESULTATRÄKNING	NOT		
Nettoomsättning	1	13 180 773	13 812 406
SUMMA INTÄKTER		13 180 773	13 812 406
Rörelsens kostnader			
Underhåll		-80 442	-139 236
Periodiskt underhåll		-3 838 712	-917 966
Drift	2	-3 731 767	-3 501 535
Teknisk förvaltning	3	-1 557 715	-1 597 668
Personalkostnader	4	-932 108	-833 910
Övriga externa kostnader	5	-449 537	-459 181
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-805 009	-712 828
SUMMA KOSTNADER		-11 395 289	-8 162 324
BRUTTORESULTAT		1 785 484	5 650 081
Jämförelsestörande poster	7	24 125	0
RÖRELSERESULTAT		1 809 609	5 650 081
Finansiella poster			
Ränteintäkter	8	97 649	42 023
Räntekostnader	9	-2 771 459	-2 805 424
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-2 673 810	-2 763 401
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-864 201	2 886 680
ÅRETS RESULTAT		-864 201	2 886 680

OK

		2007-12-31	2006-12-31
BALANSRÄKNING	NOT		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	84 129 447	84 729 228
Värdehöjande åtgärder	11	3 278 886	2 303 698
Maskiner och inventarier	12	63 216	62 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	62 601
		87 471 549	87 157 927
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i HSB		500	500
Summa anläggningstillgångar		87 472 049	87 158 427
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
HSB i avräkning		2 348 712	3 660 934
Övriga fordringar	14	6 149	40 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 461	7 882
		2 368 322	3 709 423
Summa omsättningstillgångar		2 368 322	3 709 423
SUMMA TILLGÅNGAR		89 840 371	90 867 850

		2007-12-31	2006-12-31
BALANSRÄKNING	NOT		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		4 180 400	4 180 400
Underhållsfond		9 249 684	7 298 650
		13 430 084	11 479 050
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		6 861 682	5 926 036
Årets resultat		-864 201	2 886 680
		5 997 482	8 812 716
Summa eget kapital		19 427 566	20 291 766
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	66 950 033	67 721 635
Kortfristiga skulder			
Inre fond		953 085	904 196
Leverantörsskulder		1 120 319	714 449
Skatteskulder		63 648	0
Övriga skulder		74 133	52 668
Upphupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 251 588	1 183 136
		3 462 772	2 854 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 840 371	90 867 850
Ställda säkerheter			
<u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>			
Fastighetsinteckning		73 819 600	73 819 600
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		12 880	12 338
		12 880	12 338

PH

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 progressiv plan som sträcker sig till 2039 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad utnyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,8 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på om- och tillbyggnader sker enligt progressiva avskrivningsplaner 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.

NOTER

1 Nettoomsättning	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Övriga hyror	20 647	23 803
Årsavgifter, bostäder	13 241 472	13 241 472
Avsättning, inre fond	-216 095	-216 095
Övriga intäkter	134 749	763 226
	13 180 773	13 812 406
2 Drift	2007-01-01	2006-01-01
	2007-12-31	2006-12-31
Förbrukningsmaterial	0	118
Snöröjning, sandning och saltning	16 901	13 506
El-avgifter	321 430	319 839
Fjärrvärme	2 176 958	2 112 222
VA-avgifter	879 145	765 131
Renhållningsavgifter	337 333	290 719
	3 731 767	3 501 535

GM

3 Teknisk förvaltning	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
Fastighetsförsäkring	132 081	126 405
Serviceavtal	201 791	270 587
Kabel-TV	215 801	207 093
Fastighetsskatt	804 899	804 898
Uttagsskatt	203 143	188 685
	1 557 715	1 597 668
 4 Personalkostnader	 2007-01-01 2007-12-31	 2006-01-01 2006-12-31
Styrelsearvoden	76 120	44 695
Övriga arvoden och ersättningar	607 903	600 782
Summa:	684 023	645 477
 Sociala kostnader (Varav pensionskostnader)	 248 085 37 644	 188 433 10 259
Summa personalkostnader	932 108	833 910
 5 Övriga kostnader	 2007-01-01 2007-12-31	 2006-01-01 2006-12-31
Rep. och underhåll av maskiner och inventarier	31 603	358
Driv- och smörjmedel	19 934	20 307
Försäkring och skatt	857	633
Kontorsmateriel och trycksaker	10 701	5 829
Telefon	5 659	6 821
Datakommunikation	1 799	53 038
Porton	6 838	6 810
Revisionsarvoden	12 200	12 325
Förvaltningsarvode enligt avtal	235 920	230 061
Övriga administrativa tjänster	1 000	4 525
Övriga externa tjänster	11 865	0
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	0	1 563
Medlemsavgift	4 213	4 300
Medlemsavgift, HSB	60 750	60 750
Övriga kostnader	25 728	32 550
Bidrag och gåvor, föreningsverksamhet	370	450
Föreningsstämma och styrelsesammantr.	15 868	12 548
Fritidsverksamhet	4 234	6 313
	449 537	459 181

Brf Drottningen

716406-8384

6 Avskrivningar**2007-01-01****2006-01-01****2007-12-31****2006-12-31**

Avskrivning, byggnader

599 781

553 644

Avskrivning, om- och tillbyggnader

166 024

127 984

Avskrivning, maskiner och inventarier

39 204

31 200

805 009**712 828****7 Jämförelsestörande poster****2007****2006**

Vinst vid avyttring av inventarier

24 125

0

24 125**0****8 Ränteintäkter****2007-01-01****2006-01-01****2007-12-31****2006-12-31**

Avräkningsränta

95 493

42 090

Ränteintäkter, skattebefriade

2 156

-67

97 649**42 023****9 Räntekostnader****2007-01-01****2006-01-01****2007-12-31****2006-12-31**

Ränta, fastighetslån

2 771 458

2 793 933

Ränta för skatter och avgifter

0

11 491

Övriga räntekostnader

1

0

2 771 459**2 805 424****10 Byggnader och mark****2007-12-31****2006-12-31**

Byggnader

76 895 000

76 895 000

Mark

14 416 440

14 416 440

Ingående anskaffningsvärden**91 311 440****91 311 440**

Ingående avskrivningar

-6 582 212

-6 028 568

Årets avskrivningar

-599 781

-553 644

Utgående ackumulerade avskrivningar**-7 181 993****-6 582 212****Utgående planenligt restvärde byggnader och mark****84 129 447****84 729 228**

Fastighetens taxeringsvärde:

134 305 000 kr

härav mark:

42 903 000 kr

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

M

Brf Drottningen

716406-8384

11 Värdehöjande åtgärder	2007-12-31	2006-12-31		
Ingående anskaffningsvärden	2 559 665	2 559 665		
Miljöhus	1 141 212	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 700 877	2 559 665		
Ingående avskrivningar	-255 967	-127 983		
Årets avskrivningar	-166 024	-127 984		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 991	-255 967		
Utgående planenligt restvärde ombyggnader	3 278 886	2 303 698		
12 Maskiner och inventarier	2007-12-31	2006-12-31		
Ingående anskaffningsvärde	1 054 099	1 054 099		
Utrangering	-12 500	0		
Årets anskaffning	40 020	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 081 619	1 054 099		
Ingående avskrivningar	-991 699	-960 499		
Utrangering	12 500	0		
Årets avskrivningar	-39 204	-31 200		
Ack avskrivning	-1 018 403	-991 699		
Utgående planenligt restvärde inventarier	63 216	62 400		
13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2007-12-31	2006-12-31		
Interimsposter - egna utlägg	0	62 601		
	0	62 601		
14 Övriga fordringar	2007-12-31	2006-12-31		
Stående förskott	1 830	1 830		
Avräkning för skatter och avgifter	4 319	15		
Skattefordringar	0	38 762		
	6 149	40 607		
15 Eget kapital	Inbetalda insatser	Underhålls-fond	Balanserat - resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 180 400	7 298 650	5 926 036	2 886 680
Disp. enligt stämmobeslut		1 951 034	935 646	-2 886 680
Årets resultat				-864 201
Belopp vid årets utgång	4 180 400	9 249 684	6 861 682	-864 201

16 Skulder till kreditinstitut

2007-12-31

Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	771 602
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	3 086 408
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	63 092 023
Summa:	66 950 033

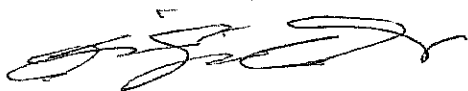
17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2007-12-31

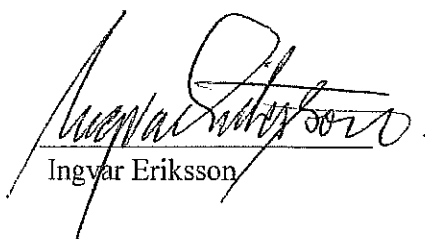
2006-12-31

Förutbetalda årsavgifter och hyror	955 361	899 013
Interimsskulder	296 227	284 123
	1 251 588	1 183 136

Landskrona den 8/4 2008



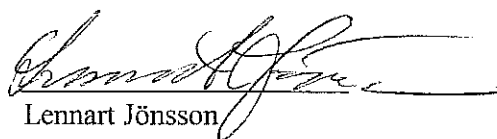
Dino Giribaldi



Ingvar Eriksson



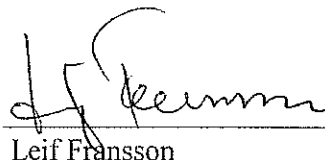
Glenn Ekvall



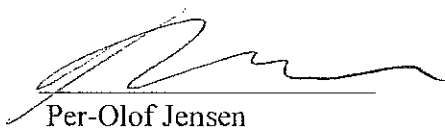
Lennart Jönsson



Eva-Marie Persson



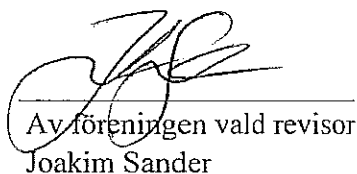
Leif Fransson



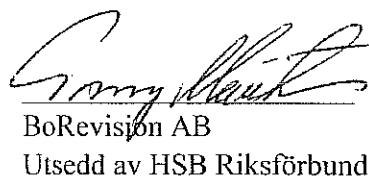
Per-Olof Jensen

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse den 13/4 2008 har avgivits



Av föreningen vald revisor
Joakim Sander



BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund
Tommy Mårtensson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i

*HSB:s Bostadsrättsförening
Drottningen*

Organisationsnummer 716406-8384

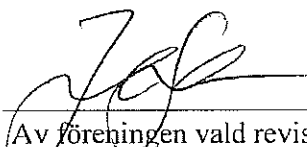
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Drottningen i Landskrona för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

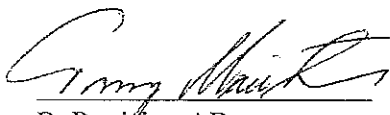
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för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

Landskrona 13/4 2008


Av föreningen vald revisor
Joakim Sander


BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund
Tommy Mårtensson

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 avgiftsfördringar, 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 förslaget 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.

