



HSB:s Bostadsrättförening

Drottningen

Org nr 716406-8384

i Landskrona

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2009

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Drottningen i Landskrona (716406-8384) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2009

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Drottningen 1, vilken innehåller 227 lägenheter med en total yta av 23 965 kvm.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14/5 2009.

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande	Dino Giribaldi	vald år 2009
Vice ordförande	Ingvar Eriksson	vald år 2009
Sekreterare	Glenn Ekvall	vald år 2008
Ledamot	Lennart Jönsson	vald år 2008
Ledamot	Eva-Marie Persson	vald år 2008
Ledamot	Leif Fransson	vald år 2009
Suppleant	Ronny Andersson	vald år 2009
Suppleant	Zorica Hall	vald år 2008
Utsedd av HSB	Per-Olof Jensen	

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

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 Avena Revision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

REPRESENTANTER I HSB LANDSKRONAS FULLMÄKTIGE

Föreningens representanter i HSB Landskrona fullmäktige har varit Dino Giribaldi och Lennart Jönsson med Ingvar Eriksson 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 64 560 kr.

Föreningen har 2 st anställda.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 77 682 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 höjts med 1,55 % under 2009.

Styrelsen har beslutat om 2 % höjning av årsavgifterna from 1 januari 2010.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 592 kr/kvm.

FASTIGHETEN

Besiktning av fastigheten utfördes den 8 september 2009 av styrelsen.

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

BETYDELSEFULLA HÄNDELSER UNDER 2009

Styrelsen har sedan tidigare beslutat att inre fondens resp. behållningen skulle betalas ut till samtliga from den 30 juni 2009.

Beslutet om att avveckla fondbehållningen ligger i linje med förändringarna i stadgar och bostadsrättslagen, som nu lägger ett större ansvar på var och en när det gäller det inre underhållet.

Året började med att ett trasigt fläktsystem i kvartersgården fick repareras. Ett bastuaggregat och trasiga kameror fick bytas och några vattenläckor fick åtgärdas.

I februari månad gjorde vi en justering av kabel-tv utbudet, utan att då veta vad vi hade framför oss.

Björn Karlsson började arbeta hos oss under våren och han jobbade fram till september och hann med en hel del renoveringar av lekredskap mm under den tiden.

Vi tog också upp ett mindre lån för att fylla på likviditeten. Den inre fonden skulle betalas tillbaka och dessutom hade vi en hel del stora utbetalningar pga de stora underhålls- och målningsarbetena.

2008 byttes den stora traktorn ut och 2009 var det så dags för Stiga-traktorn.

Våren fortsatte med ytterligare en vattenläcka, som tack och lov var kommunens inkommande ledning.

Under sommaren och hösten färdigställdes målningsarbetet och en efterbesiktning av samtliga arbeten har nu genomförts.

I samband med styrelsens rundvandring i september konstaterades att asfaltbeläggningen på sina håll är dålig och att asfalteringen ligger i vår underhållsplan år 2010.

Energideklarationen genomfördes under året och presenterades för styrelsen under sommaren. En särskild energideklaration har bifogats Drottningbladet.

Lägenhetsregister

En annan statlig pålaga för året var lagen om lägenhetsregister. Här gäller det att ordna samtliga lägenheter (inte så svårt i vårt fall) och rapportera in det till Lantmäteriet. Avsikten är kunna kontrollera var personer är mantalsskrivna.

Sydantenn som kabel-TV leverantör

Under hösten tog vi in offerter ang leverans av kabel-TV och bestämde oss för Sydantenn. Allt var föranlett av flera förfrågningar om att kunna se TV i HD-kvalitet.

Skriftlig information gick ut till samtliga och en välbesökt informationsträff med c:a 180 deltagare hölls i kvartersgården.

Det är styrelsens förhoppning att den valda lösningen tillgodoser de behov av TV-tittande som för närvarande finns i föreningen.

Flera inbrott

Höstens stora sorgebarn var annars den inbrottsvåg som sköljde över Drottningen under oktober månad. Vi hoppas att vi blir förskonade från dessa tilltag i framtiden. En liten tröst är trots allt att Polisen lyckades gripa en av förövarna.

Drottninggården är trots detta 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 positivt, men med nuvarande samhällsutveckling tycks det vara svårt att helt värja sig från alla brott och det är

2

därför viktigt att vi alla hjälps åt i säkerhetsarbetet.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Budgeten för år 2010 är en stark budget och höjningen av månadsavgiften på 2 % är nödvändig med hänsyn till den allmänna kostnadsutvecklingen som skett. Höjningen är den tredje på 12 år.

De faktorer som främst påverkar vår ekonomi är det allmänna ränteläget och storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, fjärrvärme och avfallshantering.

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

Den fastställda underhållsplanen har följts under flera år och några större ökningar av månadsavgiften är inte att förvänta.

Nya boulebanor

Under hösten inkom en skrivelse ang anläggande av boulebanor i området och där avvaktar vi i skrivande stund ännu besked från HSB Landskrona om att få disponera en del av gräsmattan som tillhör fastigheten Drottningen 2.

FRAMTIDA UNDERHÅLL:

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

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.

FRITIDS- OCH MEDLEMSVERKSAMHET

Drottningmästerskapet i golf avgjordes den 7 augusti.

Mästarinna respektive mästare blev Linnea Knutsson och Bengt Nilsson.

Drottninggården återtog vandringspriset där de fem bästa resultaten från respektive förening räknas. 365 slag mot Tornets 380 slag.

Arrangörer var som vanligt Elena och Bengt Nilsson med benägen hjälp av Ove Herre.

↻

Boule

Vi fick en trevlig förfrågan från Bengt Bentsson och Ingemar Christersson. Den löd: *Är du intresserad av boule?*

Och nog var det många som var intresserade. Totalt har över fyrtio personer deltagit i aktiviteterna, som leds av Karl-Gustav Ahlfors. Säsongen avslutades med en trevlig tillställning i kvartersgården.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	7 283 054
Årets resultat	2 175 550
Summa	9 458 604

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	- 452 983
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	3 128 639
Balanserat resultat	6 782 948
Summa	9 458 604

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

8

		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
RESULTATRÄKNING	NOT		
Nettoomsättning	1	14 046 954	13 839 179
SUMMA INTÄKTER		14 046 954	13 839 179
Rörelsens kostnader			
Underhåll		-134 643	-79 737
Periodiskt underhåll		-452 983	-7 270 214
Drift	2	-3 998 870	-3 828 654
Teknisk förvaltning	3	-2 114 941	-1 787 269
Personalkostnader	4	-958 535	-927 962
Övriga externa kostnader	5	-559 802	-431 331
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-935 648	-881 821
SUMMA KOSTNADER		-9 155 421	-15 206 988
BRUTTORESULTAT		4 891 533	-1 367 808
Jämförelsestörande poster	7	0	193 800
RÖRELSERESULTAT		4 891 533	-1 174 008
Finansiella poster			
Räntetäkter	8	5 058	42 925
Räntekostnader	9	-2 721 042	-2 804 270
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-2 715 983	-2 761 345
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 175 550	-3 935 353
ÅRETS RESULTAT		2 175 550	-3 935 353

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	85 730 622	86 596 391
Maskiner och inventarier	11	511 008	580 887
		86 241 630	87 177 278
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i HSB		500	500
Summa anläggningstillgångar		86 242 130	87 177 778
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
HSB i avräkning		1 987 326	0
Övriga fordringar	12	6 394	8 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 683	60 866
		2 108 403	69 122
Summa omsättningstillgångar		2 108 403	69 122
SUMMA TILLGÅNGAR		88 350 533	87 246 900

		2009-12-31	2008-12-31
BALANSRÄKNING	NOT		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		4 180 400	4 180 400
Underhållsfond		4 028 758	8 346 972
		8 209 158	12 527 372
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		7 283 054	6 900 194
Årets resultat		2 175 550	-3 935 353
		9 458 604	2 964 840
Summa eget kapital		17 667 762	15 492 213
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	67 962 235	65 796 257
Kortfristiga skulder			
Inre fond		234	1 007 865
Leverantörsskulder		543 815	662 686
HSB i avräkning		0	2 596 709
Skatteskulder		671 062	232 581
Övriga skulder		121 254	123 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 384 170	1 335 167
		2 720 535	5 958 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 350 533	87 246 900
Ställda säkerheter			
<u>Övriga ställda panter och säkerheter</u>			
Fastighetsinteckning		73 819 600	73 819 600
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		13 669	13 956
		13 669	13 956

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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 0,9 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på om- och tillbyggnader sker enligt progressiva avskrivningsplaner som sträcker sig över 30 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	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Övriga hyror	20 338	18 969
Årsavgifter, bostäder	13 903 704	13 903 704
Avsättning, inre fond	0	-216 095
Övriga intäkter	122 912	132 601
	14 046 954	13 839 179
2 Drift	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Städning	94 680	72 944
Snöröjning, sandning/saltning	3 888	7 707
El-avgifter	325 476	319 175
Fjärrvärme	2 306 942	2 255 549
Va-avgifter	720 841	797 865
Renhållningsavgifter	546 437	375 414
Övrig renhållning	606	0
	3 998 870	3 828 654

Brf Drottningen
716406-8384
3 Teknisk förvaltning

2009-01-01
2009-12-31
2008-01-01
2008-12-31

Fastighetsförsäkring	156 125	134 089
Serviceavtal installationer	214 736	209 880
Kabel-tv	258 311	237 567
Fastighetsskatt	1 282 125	1 007 288
Uttagsskatt	203 644	198 445
	2 114 941	1 787 269

4 Personalkostnader

2009-01-01
2009-12-31
2008-01-01
2008-12-31

Styrelsearvoden	77 682	77 490
Övriga arvoden och ersättningar	628 044	607 205
Summa:	705 726	684 695

Sociala kostnader	252 809	243 267
(Varav pensionskostnader)	33 543	21 694

Summa personalkostnader	958 535	927 962
--------------------------------	----------------	----------------

5 Övriga kostnader

2009-01-01
2009-12-31
2008-01-01
2008-12-31

Förbrukningsinventarier	5 118	8 171
Förbrukningsmaterial	3 993	0
Rep-/underhåll av maskiner	9 451	14 509
Driv- och smörjmedel	19 309	17 953
Försäkring och skatt	908	973
Kontorsmateriel	4 133	7 304
Telefon	5 879	5 853
Porton	6 810	6 810
Revisionsarvoden	13 500	13 313
Förvaltningsarvode, EF	253 797	249 289
Medlemsinformation m.m.	5 700	0
Konsultarvoden	10 514	0
Övriga administrativa tjänster	332	391
Övriga externa tjänster	112 000	0
Medlemsavgift, övrigt	4 936	3 063
Medlemsavgift, HSB Landskrona	60 750	60 750
Övriga kostnader	22 308	20 900
Föreningsstämma/styr.sammantr.	15 794	16 708
Fritidsverksamhet	4 570	5 344
	559 802	431 331

Brf Drottningen

716406-8384

6 Avskrivningar

	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31
Avskrivning, byggnader	699 745	645 918
Avskrivning, om- och tillbyggn	166 024	166 024
Avskrivning, inventarier	8 004	8 004
Avskrivning, bilar	61 875	61 875
	935 648	881 821

7 Jämförelsestörande poster

	2009	2008
Vinst vid avyttring av maskiner och inventarier	0	193 800
	0	193 800

8 Ränteintäkter

	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31
Ränteintäkter	5 038	42 819
Ränteintäkter, skattebefriade	20	106
	5 058	42 925

9 Räntekostnader

	2009-01-01	2008-01-01
	2009-12-31	2008-12-31
Ränta, fastighetslån	2 685 906	2 785 745
Ränta för skatter och avgifter	1 520	96
Räntekostnad, avräkningsmedel	33 616	18 429
	2 721 042	2 804 270

Brf Drottningen
716406-8384

12

10 Byggnader och mark

2009-12-31

2008-12-31

Byggnader	76 895 000	76 895 000
Om- och tillbyggnader	3 700 877	3 700 877
Mark	14 416 440	14 416 440
Ingående anskaffningsvärden	95 012 317	95 012 317
Ingående avskrivningar	-8 415 926	-7 603 984
Årets avskrivningar	-865 769	-811 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 281 695	-8 415 926
Utgående planenligt restvärde byggnader och mark	85 730 622	86 596 391

Fastighetens taxeringsvärde: 170 950 000 kr
härav mark: 54 609 000 kr
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

11 Maskiner och inventarier

2009-12-31

2008-12-31

Ingående anskaffningsvärde	1 388 369	1 081 619
Årets anskaffning	0	306 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 388 369	1 388 369
Ingående avskrivningar	-807 482	-737 603
Årets avskrivningar	-69 879	-69 879
Ack avskrivning	-877 361	-807 482

Utgående planenligt restvärde inventarier

511 008

580 887

12 Övriga fordringar

2009-12-31

2008-12-31

Kundfordringar	2 080	2 104
Stående förskott	0	1 830
Avräkning-skatter och avgifter	4 314	4 322
	6 394	8 256

13 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat - resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 180 400	8 346 972	6 900 194	-3 935 353
Disp. enligt stämmobeslut		-4 318 214	382 861	3 935 353
Årets resultat				2 175 550
Belopp vid årets utgång	4 180 400	4 028 758	7 283 054	2 175 550

14 Skulder till kreditinstitut

2009-12-31

Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	475 028
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	1 900 112
Beräknad skuld som förfaller efter 5 år	65 587 095
Summa:	67 962 235

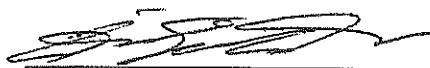
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2009-12-31

2008-12-31

Förutbetalda hyror	1 052 971	1 059 744
Interimsskulder	331 199	275 423
	1 384 170	1 335 167

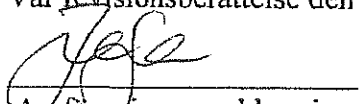
Landskrona den / 2010



Dino Giribaldi


Ingvar Eriksson
Glenn Ekvall
Leif Fransson
Lennart Jönsson
Eva-Marie Persson
Per-Olof Jensen

Vår revisionsberättelse den 14/4 2010 har avgivits


Av föreningen vald revisor
Joakim Sander
Avena Revision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i

*HSB:s Bostadsrättsförening
Drottningen*

Organisationsnummer 716406-8384

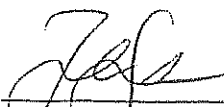
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Drottningen i Landskrona för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Landskrona 14 / 4 2010


Av föreningen vald revisor
Joakim Sander


Avena Revision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

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

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

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus. Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

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

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

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

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

