



HSB BRF KRUTHUSET ÅRSREDOVISNING 2015



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



Org Nr: 769616-5153

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Org.nr: 769616-5153

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

fw

DB
RLA
MB

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF KRUTHUSET

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kycklingen 1 i Stockholm kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	41	2621
Hysesrätter	11	543
Lokaler	1	8
Parkering och garageplatser	--	--

Föreningens fastighet är byggd 1948. Värdeår är 1948

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Inga

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna förändrats med 5% från och med den 01 januari 2015.

Genomfört och planerat underhåll

Under 2015 ingicks ett bredband gruppavtal med Comhem för alla boende.

Led-belysning installeras i alla trapphus i april 2015.

Under våren installerades två nya cykleställ installerades utanför SR6 och SR8.

I slutet av oktober, genomfördes en OVK-besiktning i alla hus.

KW

Styrelsen uppdaterar årligen undershållsplanen . De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2016 skall alla trapphus fräschas upp.

2016 skall styrelsen ta kontakt med en expert för att se över aggregaten i samtliga lägenheter.

2017 skall vi se över tegelplattorna och stammar.

Övriga väsentliga händelser

Inga övriga väsentliga händelser

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-19. Vid stämman deltog 15 medlemmar varav 15 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Linnéa Ekholm	Ordförande
Sofia Heimdal	Ledamot, sekreterare
Ricardo Lopez Aliouchkin	Ledamot
Marco Wäktare	Ledamot
David Borgström	Ledamot
Per Björklund	Ledamot
Mattias Brandt	HSB-ledamot
Peter Katzin	Suppleant
Oscar Nygren	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Linnéa Ekholm, Sofia Heimdal, Ricardo Lopez Aliouchkin, Marco Wäktare och Per Björklund.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit

Linnea Ekholm

Marco Wäktare

Oscar Nygren

Teckning sker två i förening.

Revisorer

Amanda Ryde

BoRevision AB

Föreningsvald ordinarie

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Mattias Brandt.

Valberedning

Valberedningen består av

KW

Anders Bagge

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes den 2015-11-16

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 60 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 6 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 644	2 430	2 340	2 205	2 168
Resultat efter finansiella poster	-592	-551	-367	-432	-274
Årsavgift*, kr/kvm	700	659	597	549	528
Drift**, kr/kvm	583	467	518	496	489
Belåning, kr/kvm	4 678	4 678	5 626	5 531	5 531
Soliditet, %	77	76	71	71	71

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 2 787 412
Årets resultat	-592 024
	-3 379 436

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	340 000
I anspråkstagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	- 3 719 436
	-3 379 436

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

KW

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 644 495	2 430 158
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 807 120	-1 481 834
Övriga externa kostnader	Not 3	-41 698	-126 586
Planerat underhåll		-110 750	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-37 983	-43 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-866 420	-866 420
Summa rörelsekostnader		-2 863 971	-2 518 745
Rörelseresultat		-219 476	-88 587
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 945	20 107
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-385 494	-482 368
Summa finansiella poster		-372 549	-462 261
Årets resultat		-592 024	-550 848

KW

DB
RLA
MS

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	59 822 549	60 688 969
	<u>59 822 549</u>	<u>60 688 969</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>59 822 549</u>	<u>60 688 969</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

21 654	11
--------	----

Avräkningskonto HSB Stockholm

906 399	777 405
---------	---------

Placeringskonto HSB Stockholm

203 427	201 715
---------	---------

Övriga fordringar

Not 8	129	9 121
-------	-----	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	<u>197 879</u>	<u>151 597</u>
-------	----------------	----------------

1 329 488	1 139 849
-----------	-----------

Kassa och bank

Not 10	1 359 232	1 348 535
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 688 720</u>	<u>2 488 384</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>62 511 269</u>	<u>63 177 353</u>
-------------------	-------------------

KW

DB
RLA
MS

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

45 378 855

45 378 855

Upplåtelseavgifter

4 483 946

4 483 946

Yttre underhållsfond

775 545

435 545

50 638 346

50 298 346*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 787 412

-1 896 564

Årets resultat

-592 024

-550 848

-3 379 436

-2 447 412

Summa eget kapital

47 258 910

47 850 934**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

14 800 000

14 800 000

14 800 000

14 800 000*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

106 888

179 430

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

345 471

346 989

Summa skulder

452 359

526 419

Summa skulder

15 252 359

15 326 419

Summa eget kapital och skulder

62 511 269

63 177 353**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

28 050 000

28 050 000

Summa ställda säkerheter**28 050 000****28 050 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

KW

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-592 024	-550 848
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	866 420	866 420
Kassaflöde från löpande verksamhet	274 396	315 572
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 933	4 785
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-74 060	60 915
Kassaflöde från löpande verksamhet	141 403	381 272
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	-3 000 000
Inbetalda insatser	0	3 330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	330 000
Årets kassaflöde	141 403	711 272
Likvida medel vid årets början	2 327 655	1 616 383
Likvida medel vid årets slut	2 469 058	2 327 655

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

KW

RLA DB
MB



HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,4% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och inspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

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

KW

RLA
MB
DB

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Ärsavgifter	1 834 776	1 727 652
Hyror	671 029	721 633
Bredband	55 575	0
Övriga intäkter	83 115	26 022
Bruttoomsättning	2 644 495	2 475 307
Avgifts- och hyresbortfall	0	-6 443
Hyresförluster	0	-38 706
	2 644 495	2 430 158
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	203 148	183 173
Reparationer	312 163	158 364
El	62 981	50 876
Uppvärmning	500 969	482 099
Vatten	72 839	60 557
Sophämtning	41 223	38 950
Fastighetsförsäkring	44 517	39 149
Kabel-TV och bredband	109 666	33 172
Fastighetsskatt	75 167	64 691
Förvaltningsarvoden	172 609	167 901
Tomträttsavgäld	180 700	180 700
Övriga driftskostnader	31 138	22 203
	1 807 120	1 481 834
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	488	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	13 631	6 930
Administrationskostnader	8 191	101 731
Extern revision	9 388	7 925
Medlemsavgifter	10 000	10 000
	41 698	126 586
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	28 984	28 800
Revisionsarvode	400	400
Övriga arvoden	0	4 400
Sociala avgifter	8 599	10 306
	37 983	43 906
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	375	1 572
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 713	1 714
Ränteintäkter skattekonto	36	7
Övriga ränteintäkter	10 822	16 815
	12 945	20 107
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	384 822	481 545
Övriga räntekostnader	672	823
	385 494	482 368

KW

RLA DB
MB

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 7 Byggnader och mark**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader

62 437 033

62 437 033

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**62 437 033****62 437 033**

Ingående avskrivningar

-1 748 064

-881 644

Årets avskrivningar

-866 420

-866 420

Utgående ackumulerade avskrivningar**-2 614 484****-1 748 064****Utgående bokfört värde****59 822 549****60 688 969****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad - bostäder

28 000 000

28 000 000

Taxeringsvärde byggnad - lokaler

19 000

19 000

Taxeringsvärde mark - bostäder

20 000 000

20 000 000

Taxeringsvärde mark - lokaler

0 0

0

Summa taxeringsvärde**48 019 000****48 019 000****Not 8 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattekonto

0

-267

Skattefordran

129

9 388

129**9 121****Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader

197 879

151 597

197 879**151 597**

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 10 Kassa och bank

Handkassa

3 906

3 906

SBAB

1 355 325

1 344 629

1 359 232**1 348 535****Not 11 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 378 855	4 483 946	435 545	-1 896 564	-550 848
Resultatdisposition			340 000	-890 848	550 848
Årets resultat					-592 024
Belopp vid årets slut	45 378 855	4 483 946	775 545	-2 787 412	-592 024

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788650740	1,80%	2017-08-16	5 750 000	0
SBAB	20285486	3,10%	2017-09-04	8 750 000	0
SBAB	23459205	3,53%	2018-01-12	300 000	0
				14 800 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

14 800 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

14 800 000

KW

DB
RLA
MB

**HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 13		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	9 528	10 310
Förutbetalda hyror och avgifter	202 886	203 064
Övriga upplupna kostnader	133 057	133 615
	345 471	346 989

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

Stockholm, den 29/04-2016


David Borgström


Linnea Ekholm


Marco Wäktare


Mattias Brandt


Ricardo Lopez Aliouchkin


Sofia Heimdal

Vår revisionsberättelse har 18-05-16 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor


Katya Waher

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm, org.nr. 769616-5153

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

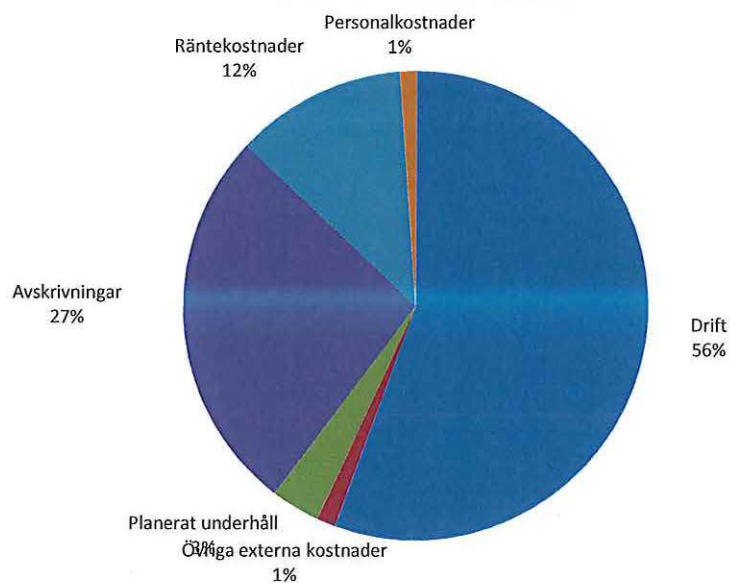
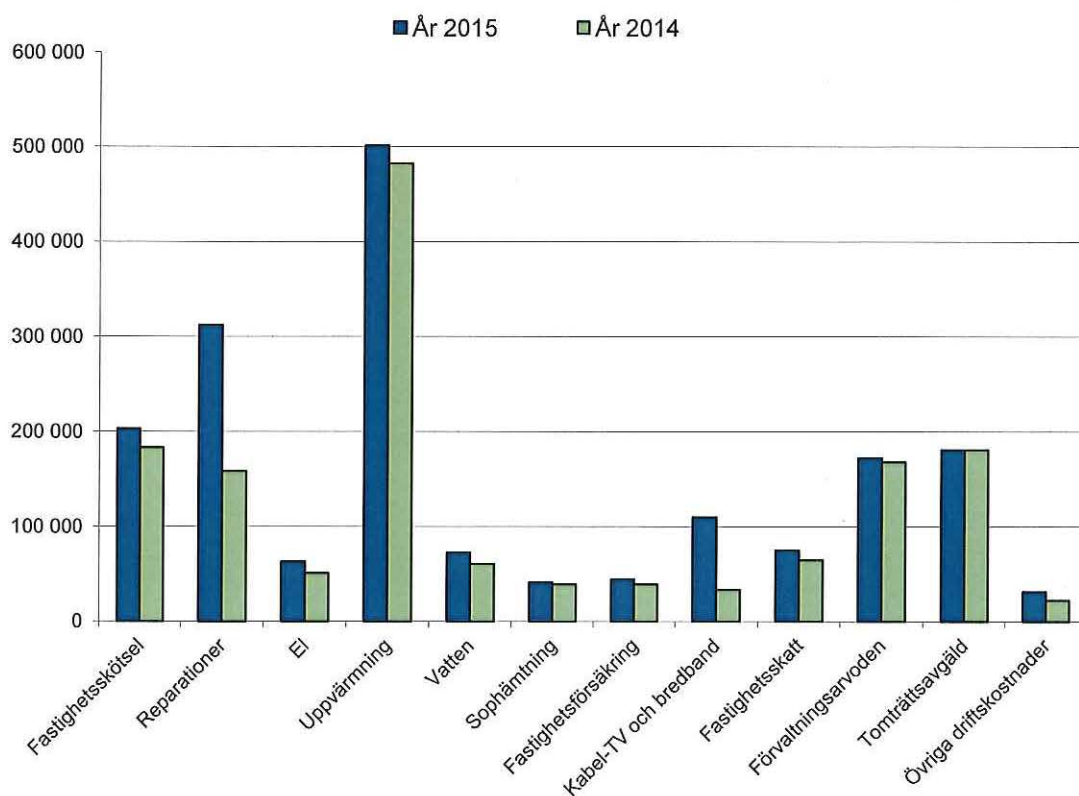
Stockholm den 18/05-2016


Av föreningen vald
revisor


Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Katya Waher

DR
RLA
MB

HSB Bostadsrättsförening Kruthuset i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


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

redovisas 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 avspecifikation som följer inbetalningskorten 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.

