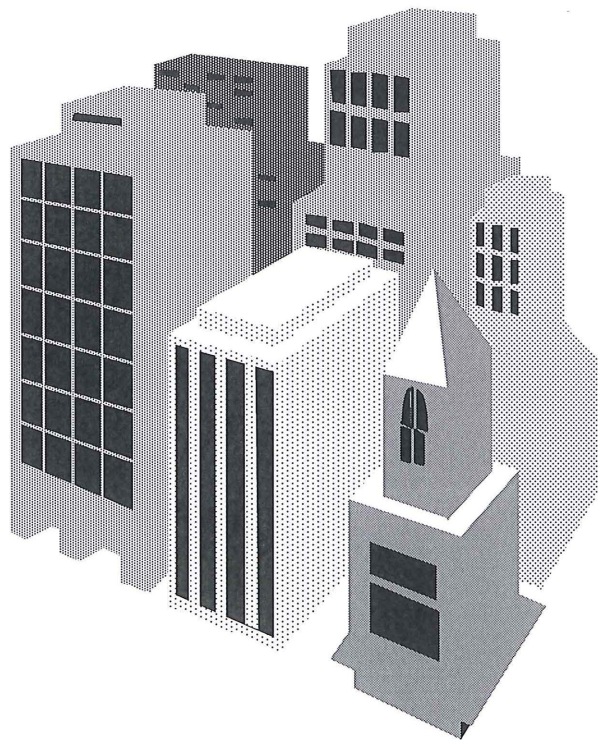




**BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BRINCKAN 1**

ÅRSREDOVISNING 2014





Org Nr: 716418-6277

Styrelsen för Brf Brinckan 1

Org.nr: 716418-6277

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31



BRINCKAN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brinckan 1 (organisationsnummer 716418-6277) får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning avseende verksamhetsåret 2014-01-01--12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Brinckan 1 som uppfördes 1990. Fastigheten består av 1 st bostadshus i 7 våningar, innehållande 106 bostadsrättslägenheter med en sammanlagd yta på 8 131,5 m², 2 st affärslokaler med en sammanlagd yta på 250 m² samt en kontorslokal på 62 m². Föreningens totalyta är 8443,5 m².

Lägenhetsfördelning:

5	1 RoK
57	2 RoK
16	3 RoK
24	4 RoK
4	5 RoK

Föreningens byggnadsvärde är enligt 2013 års fastighetstaxering 92 990 000 kr samt markvärde 96 800 000 kr, totalt 189 790 000 kr.

Fastighetsförsäkring tecknad i Trygg Hansa gäller fullvärde. *02*



BRINCKAN

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av expansionskärl i Undercentralen
- Reparation av värmekabelsystemet för avisning i rännor och på tak

Under året har kostnaden för reparationer och underhåll uppgått till 620 tkr. Kostnaderna fördelar sig enligt följande:

4111 Löp underhåll, byggnad	-9 294,24
4115 Löp underhåll, dörrar	-8 724,00
4117 Löp underhåll, V A	-21 534,00
4134 Löp underhåll, tvättutrustning	-37 508,00
4136 Löp underhåll, sopsug	-5 048,00
4141 Löp underhåll, vvs sanitet	0,00
4142 Löp underhåll, värme	-175 971,99
4143 Löp underhåll, ventilation	-57 598,72
4144 Löp underhåll, el	-41 727,98
4146 Löp underhåll, hiss	-38 918,00
4148 Löp underhåll, avloppsrör	-11 207,00
4151 Löp underhåll, tak	0,00
4153 Löp underhåll, fönster	-475,00
4160 Löp underhåll, markytor	-2 600,80
4163 Löp underhåll, trädgård	0,00
4190 Löp underhåll, nycklar/låssyst	-20 070,00
4193 Löp underhåll, jourutr montör	-6 630,00
4195 Skador och självrisker	-53 200,00
4196 Vattenskador	-113 017,00
4197 Skadegörelse	-17 375,00
4199 Löp underhåll, övrigt	0,00

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 843 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för 2015 upprättade budgeten visade att vi kunde sänka avgifterna och styrelsen beslöt att sänka avgifterna med 5% från 2015-01-01.

Medlemsinformation

Under 2014 har 8 st överlåtelser av bostadsrätter genomförts.

Föreningen äger en andel (ca 4 %) av en garagesamfällighet inom Södra stationsområdet. 07



BRINCKAN

Styrelse, revisorer och valberedning till och med föreningsstämman 2015

Ordinarie styrelseledamöter

Anders Knutsson, ordförande
Christer Young, ekonomiansvarig
Mattias Karlsson, fastighetsansvarig
Maria Stenberg, sekreterare

Styrelsesuppleanter

Adela Martinovic
Alexander Peterson
Andreas Engström-Jones
Stefan Gennert

Revisorer

Inger Johansson, föreningens revisor
Annica Dahlberg, revisorssuppleant
Extern revisor BoRevision

Valberedning

Peder Karlsson, sammankallande, Elin Park och Karin Knutsson.

Under verksamhetsåret har 11 protokollförda styrelsesammanträden hållits.

Flerårsöversikt

Nyckeltal Brf Brinckan 1					
År	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning (tkr)	7 681	7 734	7 719	7 721	7 721
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-405	516	135	624	2324
Soliditet (%)	34,4	34,3	33,8	33,5	33,5

Resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	444 801
Årets resultat	- 405 337
	<hr/>
	39 464

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre underhållsfond	- 112 740
Överföring till yttre underhållsfond	150 000
Balanseras i ny räkning	2 204
	<hr/>
	39 464

Brf Brinckan 1

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 680 639	7 733 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 060 759	-3 829 262
Övriga externa kostnader	Not 3	-104 388	-74 456
Planerat underhåll		-112 740	-34 450
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-202 195	-212 289
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 221 940	-500 000
Summa rörelsekostnader		-5 702 021	-4 650 458
Rörelseresultat		1 978 618	3 083 538
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	67 917	52 126
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 451 872	-2 619 126
Summa finansiella poster		-2 383 955	-2 567 000
Årets resultat		-405 337	516 538

**Brf Brinckan 1**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>116 084 295</u>	<u>117 306 235</u>
		116 084 295	117 306 235
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	<u>361 943</u>	<u>421 321</u>
		361 943	421 321
Summa anläggningstillgångar		<u>116 446 238</u>	<u>117 727 556</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 619	4
Aktuell skattefordran		0	20 933
Övriga fordringar	Not 9	1 454 301	1 697 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>352 385</u>	<u>462 130</u>
		1 810 305	2 180 466
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 000 000	1 000 000
Kassa och bank	Not 12	85 267	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>3 895 572</u>	<u>4 180 466</u>
Summa tillgångar		<u>120 341 810</u>	<u>121 908 022</u> ⁰²

**Brf Brinckan 1****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 729 752

38 729 752

Yttre underhållsfond

2 634 118

2 518 568

41 363 87041 248 320*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

444 801

43 813

Årets resultat

-405 337516 538

39 464

560 351

Summa eget kapital

41 403 33441 808 671**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

77 544 636

78 544 636

Leverantörsskulder

177 020

315 549

Aktuell skatteskuld

17 692

0

Övriga skulder

Not 15

97 891

114 863

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 101 2371 124 303

Summa skulder

78 938 47680 099 351**Summa eget kapital och skulder****120 341 810****121 908 022****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

98 903 000

98 903 000

Summa ställda säkerheter**98 903 000****98 903 000****Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga⁰²

Brf Brinckan 1

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-405 337	516 538
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 221 940	500 000
Kassaflöde från löpande verksamhet	816 603	1 016 538
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	143 720	567 172
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-160 875	-1 052 664
Kassaflöde från löpande verksamhet	799 448	531 046
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	59 378	-421 321
Kassaflöde från investeringsverksamhet	59 378	-421 321
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 000 000	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	500 000
Årets kassaflöde	-141 174	609 725
Likvida medel vid årets början	3 680 604	3 070 879
Likvida medel vid årets slut	3 539 430	3 680 604

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. *02*



Brf Brinckan 1

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.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

årsredovisning för mindre företag/ekonomiska föreningar (K2). År 2014 är det första året som föreningen följer BFNAR 2009:1 vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,9 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av 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).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 53 077 128 kr. *02*

Brf Brinckan 1

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 850 939	6 847 619
Hyror	799 715	780 797
Övriga intäkter	32 991	105 581
Bruttoomsättning	<u>7 683 645</u>	<u>7 733 997</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-3 000	0
Hyresförluster	-6	0
	7 680 639	7 733 997
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	324 811	243 381
Reparationer	620 900	409 901
El	251 550	353 432
Uppvärmning	890 775	889 589
Vatten	174 717	151 628
Sophämtning	168 190	188 915
Fastighetsförsäkring	83 020	70 228
Kabel-TV och bredband	176 417	174 181
Fastighetsskatt	176 902	176 160
Förvaltningsarvoden	110 191	106 227
Tomträttsavgäld	1 057 000	1 057 000
Övriga driftskostnader	26 288	8 620
	<u>4 060 759</u>	<u>3 829 262</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	384	19 879
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 653	4 786
Administrationskostnader	27 448	13 168
Extern revision	15 000	15 000
Konsultkostnader	51 902	21 623
	<u>104 388</u>	<u>74 456</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	150 000	135 000
Revisionsarvode	4 300	4 300
Övriga arvoden	2 600	25 000
Sociala avgifter	45 295	47 989
	<u>202 195</u>	<u>212 289</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	526	940
Ränteintäkter HSB placeringskonto	5 531	2 984
Ränteintäkter skattekonto	219	45
Ränteintäkter HSB bunden placering	20 991	3 578
Övriga ränteintäkter	40 650	44 579
	<u>67 917</u>	<u>52 126</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 680 036	2 300 722
Ränteswap kostnader	771 277	316 477
Övriga räntekostnader	559	1 928
	<u>2 451 872</u>	<u>2 619 126</u>

Brf Brinckan 1

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 7 Byggnader och mark					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	136 644 357	136 644 357			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 644 357	136 644 357			
Ingående avskrivningar	-19 338 122	-18 838 122			
Årets avskrivningar	-1 221 940	-500 000			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 560 062	-19 338 122			
Utgående bokfört värde	116 084 295	117 306 235			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	90 000 000	90 000 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 990 000	2 990 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	95 000 000	95 000 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 800 000	1 800 000			
Summa taxeringsvärde	189 790 000	189 790 000			
Not 8 Övriga finansiella anläggningstillgångar					
Anslutningslån Stockholm Energi	361 943	421 321			
	361 943	421 321			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	138	16 795			
Avräkningskonto HSB Stockholm	845 649	577 620			
Placeringskonto HSB Stockholm	608 514	1 102 984			
	1 454 301	1 697 399			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	347 566	458 552			
Upplupna intäkter	4 819	3 578			
	352 385	462 130			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	2 000 000	1 000 000			
	2 000 000	1 000 000			
Not 12 Kassa och bank					
Nordea	85 267	1 000 000			
	85 267	1 000 000			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	Årets resultat	
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	
Belopp vid årets ingång	38 729 752	0	2 518 568	43 813	516 538
Resultatdisposition			115 550	400 988	-516 538
Årets resultat					-405 337
Belopp vid årets slut	38 729 752	0	2 634 118	444 801	-405 337

Brf Brinckan 1
Noter **2014-12-31** **2013-12-31**
Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788483739	1,27%	2015-06-30	19 999 995	0
Nordea Hypotek	39788483747	1,27%	2017-06-30	19 999 995	0
Nordea Hypotek	39788483755	1,74%	2015-02-28	14 277 252	500 000
Nordea Hypotek	39788524508	2,99%	2016-01-20	19 767 394	0
Nordea Hypotek	39788573924	1,74%	2014-10-22	3 500 000	0
				77 544 636	500 000

 Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 77 044 636

 Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 75 044 636

Föreningen har följade swapavtal

Låneinstitut	Kontraksnummer	Ränta	Förfalldag	Nominellt Belopp
Nordea	920674/1145008	2,82	2015-06-30	20 000 000
Nordea	920675/1145009	2,52	2017-06-30	20 000 000

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	32 550	0
Momsskuld	20 905	17 817
Källskatt	40 000	0
Övriga kortfristiga skulder	4 436	97 047
	97 891	114 863

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

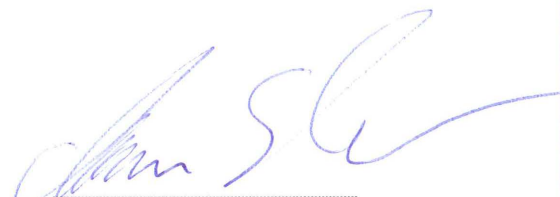
Förutbetalda hyror och avgifter	581 643	609 411
Övriga upplupna kostnader	519 594	514 892
	1 101 237	1 124 303

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

 Stockholm, den 7 april 2015

 Anders Knutsson

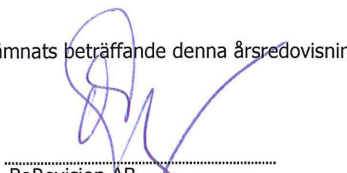

 Christer Young


 Maria Stenberg


 Mattias Karlsson

 Vår revisionsberättelse har 2015-04-28 lämnats beträffande denna årsredovisning


 Av föreningen vald revisor
 Inger Johansson


 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund förordnad revisor
Olena Zozulyak

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brinckan 1, org.nr. 716418-6277

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brinckan 1 för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB 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 2014-12-31 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 Brf Brinckan 1 för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 ersättningskyldig 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 28/04/2015


Av föreningen vald
revisor


BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Olona Zozulyak

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 inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pant avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

