



HSB BRF VALAND 9

ÅRSREDOVISNING 2014-2015



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.

Brf Valand 9

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Verksamhetsåret 2014/2015

Tid: Söndagen den 28 februari 2016, kl 13:00 på Restaurang Sangria

Dagordning:

1. Årsstämman öppnas
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Upprättande av närvaroförteckning
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
7. Fråga om kallelsen behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorsuppleant
16. Val av valberedning
17. Val av ombud till HSBs distriktstämma
18. Årsstämman avslutas
19. Information

Efter mötet bjuder föreningen på kaffe och kaka



Org Nr: 702002-4514

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm

Org.nr: 702002-4514

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-09-01 - 2015-08-31

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda möten, förutom det konstituerande mötet, mail- och telefonkontakt samt upprepade möten med lokalhyresgästerna.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften har varit oförändrad under verksamhetsåret. Hyreskontrakten för lokalerna är indexreglerade. Under året har en hyreslokal bytt ägare, dock med samma verksamhet som tidigare.

En hyreslokal har sagts upp men fått respit till den 31/3 2016 och föreningen söker nu en ny hyresgäst som är villig betala den hyra som vi anser skälig.

Överlåtelse

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett.

Hyreslokaler

Föreningen hyr ut fyra lokaler för kommersiell verksamhet. Ett av kontrakten löper ut den 31 mars 2016. (Se ovan)

Andrahandsuthyrning

För tillfället hyrs 4 st lägenheter ut i andra hand.

Renoveringar

Föreningen har under året renoverat samtliga tre trappuppgångar. Målning av väggar, tak och dörrar samt slipning av golv. Återstår nu endast att få de beställda portarna i ek på plats.

Ett nytt soprum har byggts till restaurangerna. En avsevärd förbättring både hygieniskt och estetiskt jämfört med de skjul som tog plats på gården tidigare. Nya trevligare sopkärl för de boende har satts upp på gården och tidningshämtning sker utanför varje port 1 gång i veckan. En klar förbättring mot de skrymmande kärl som stod på gården tidigare.

Fastighetsskötsel

Föreningen har detta år anlitat Driftia AB för fastighetsskötseln.

Ekonomi och förslag till resultatdisposition

Under året har nya redovisningsprinciper för årsredovisningar införts av Bokföringsnämnden. På HSBs inrådan tillämpar Valand 9 det så kallade K3-regelverket.

Föreningens driftskostnader ligger på samma nivå som tidigare år. Fastighetens värde har ökat genom de investeringar i form av planerat underhåll som genomförts under året. För att finansiera underhållet har föreningen tagit upp ett nytt lån på 2 000 000 kr. Föreningens tillgångar i HSBs avräkningskonto är avsevärt högre än tidigare och gör föreningen väl rustad att finansiera kommande planerat underhåll t ex renovering av tak, nya portar m m. 02

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 36 859
Årets resultat	<u>460 090</u>
	423 231

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre underhållsfond	-
Överföring till yttre underhållsfond	181 200
Balanserat resultat	<u>242 031</u>
	423 231

Överföringen till yttre underhållsfonden är enligt vår underhållsplan.

Styrelsen hoppas att så många som möjligt av våra medlemmar kan närvara vid stämman då det är viktigt att alla medlemmar engagerar sig för föreningens bästa. Om några dessutom vill bistå styrelsen ibland med smärre praktiska sysslor är det ännu bättre. 02

Styrelsen för HSB:s Brf Valand 9

Årsredovisning 2014/2015

För HSB:s Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm
Org. Nr 702002-4514

Styrelsen för HSB:s Brf Valand 9 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-09-01 t o m 2015-08-31

Förvaltningsberättelse

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Valand 9 bildades den 10 juni 1925 och registrerades hos länsstyrelsen den 27 juni 1925. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Valand 9 i Stockholm.

Lägenheter och lokaler

Samtliga 63 lägenheter upplåtes med bostadsrätt. 4 föreningens lokaler upplåtes med hyresrätt.

Styrelsen

Ordinarie ledamöter:

Mattias Kronudd	ordförande t o m 15-02-28
Bo Grönwald	ledamot
Ilona Golab	ledamot
Marcus Davidsson	ledamot
Anna-Maria Sandig	HSB-representant

Kia Wahlstedt Berg, Tommy Radesäter, Conny Fri, Ulrika Persson och Johan Lundqvist har deltagit i styrelsearbetet. Egentligen skulle dessa personer valts för en ny mandatperiod vid årsmötet 2015 vilket inte skedde.

Då Mattias Kronudd avgått som ordförande utsågs Kia Wahlstedt Berg av styrelsen till ordförande. Attesträtt har innehafts av Kia Wahlstedt Berg och Tommy Radesäter var för sig. För belopp överstigande 100 000 kr krävs gemensam attest av Kia Wahlstedt Berg och Tommy Radesäter.

Revisorer

Revisorer har varit Johan Arborelius med Suleyman Serhanogul som suppleant, valda av föreningen, samt revisor hos BoRevision utsedd av HSB:s riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Inger Fredriksson och Anders Bengtsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls den 28 februari i restaurang Sangrias lokaler. 07



HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm

		2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 465 695	2 563 836
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 443 625	-1 437 774
Övriga externa kostnader	Not 3	-49 479	-66 682
Planerat underhåll		0	-457 593
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-55 924	-53 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 005	-239 929
Summa rörelsekostnader		-1 886 032	-2 255 878
Rörelseresultat		579 663	307 957
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 727	3 430
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-121 300	-196 183
Summa finansiella poster		-119 573	-192 753
Årets resultat		460 090	115 204

02



Org Nr: 702002-4514

HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm**Balansräkning****2015-08-31****2014-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 11 900 443 10 853 560

Pågående nyanläggningar

Not 8 0 127 751

11 900 443 10 981 311

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

11 900 943 10 981 811

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

9 302 30 553

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 269 762 1 763 124

Övriga fordringar

Not 10 29 103 28 922

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 46 373 31 914

3 354 540 1 854 513

Kassa och bank

Not 12 48 777 48 737

Summa omsättningstillgångar

3 403 317 1 903 250

Summa tillgångar**15 304 260 12 885 061**

07

**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm****Balansräkning****2015-08-31****2014-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

87 900

87 900

Upplåtelseavgifter

3 648 100

3 648 100

Yttre underhållsfond

86 007

362 400

3 822 007

4 098 400*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-36 859

-428 456

Årets resultat

460 090

115 204

423 231

-313 252

Summa eget kapital

4 245 238

3 785 148**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

10 375 388

8 375 388

Leverantörsskulder

89 638

51 385

Aktuell skatteskuld

7 525

8 868

Fond för inre underhåll

56 237

55 538

Övriga skulder

Not 15

165 075

219 103

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

365 158

389 631

Summa skulder

11 059 021

9 099 912**Summa eget kapital och skulder**

15 304 260

12 885 061**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

12 280 000

12 280 000

Summa ställda säkerheter**12 280 000****12 280 000****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga**02*

**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm**

Noter	2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 585 452	1 585 343
Hyrer	950 478	957 829
Övriga intäkter	25 597	103 149
Bruttoomsättning	2 561 527	2 646 321
Avgifts- och hyresbortfall	-93 840	-80 424
Hyresförluster	0	-72
Avsatt till inre fond	-1 991	-1 989
	2 465 695	2 563 836
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	117 503	142 728
Reparationer	146 811	161 581
El	66 943	60 084
Uppvärmning	542 050	532 377
Vatten	97 388	100 241
Sophämtning	70 782	83 981
Fastighetsförsäkring	41 793	39 292
Kabel-TV och bredband	42 463	36 281
Fastighetsskatt	147 049	145 646
Förvaltningsarvoden	141 657	101 127
Övriga driftskostnader	29 186	34 436
	1 443 625	1 437 774
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 047	0
Administrationskostnader	27 623	39 126
Extern revision	8 509	8 500
Konsultkostnader	0	3 140
Medlemsavgifter	12 300	15 916
	49 479	66 682
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	43 000	38 000
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	9 924	12 900
	55 924	53 900
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 368	2 891
Ränteintäkter skattekonto	181	0
Övriga ränteintäkter	178	539
	1 727	3 430
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	121 300	195 935
Övriga räntekostnader	0	248
	121 300	196 183

02

**HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm**

Noter		2015-08-31	2014-08-31			
Not 7	Byggnader och mark					
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Anskaffningsvärde byggnader	14 161 758	14 161 758			
	Anskaffningsvärde mark	144 430	144 430			
	Årets investeringar	1 383 888	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 690 076	14 306 188			
	Ingående avskrivningar	-3 452 628	-3 212 699			
	Årets avskrivningar	-337 005	-239 929			
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 789 633	-3 452 628			
	Utgående bokfört värde	11 900 443	10 853 560			
	Taxeringsvärde					
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000			
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 253 000	4 253 000			
	Taxeringsvärde mark - bostäder	42 000 000	42 000 000			
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 621 000	2 621 000			
	Summa taxeringsvärde	77 874 000	77 874 000			
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott					
	Ingående anskaffningsvärde	127 751	127 751			
	Årets investeringar	-127 751	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	127 751			
Not 9	Aktier, andelar och värdepapper					
	Ingående anskaffningsvärde	500	500			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500			
	Andel i HSB Stockholm	500	500			
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	29 103	28 922			
	29 103	28 922				
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	45 470	30 125			
	Upplupna intäkter	903	1 789			
	46 373	31 914				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassa	2 947	2 947			
	Handelsbanken	45 790	0			
	Nordea	40	45 790			
	48 777	48 737				
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	87 900	3 648 100	362 400	-428 456	115 204
	Resultatdisposition			-276 393	391 597	-115 204
	Årets resultat					460 090
	Belopp vid årets slut	87 900	3 648 100	86 007	-36 859	460 090

02



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm, org.nr. 702002-4514

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm för räkenskapsåret 2014-09-01 - 2015-08-31.

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 2015-08-31 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 Valand 9 i Stockholm för räkenskapsåret 2014-09-01 - 2015-08-31.

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 03/02-2016

Av föreningen vald
revisor

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Olena Zozulyak



Org Nr: 702002-4514

HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm

Noter	2015-08-31	2014-08-31
Not 14	Skulder till kreditinstitut	

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788379451	0,84%	2016-01-14	2 275 000	0
Nordea Hypotek	39788405118	0,84%	2015-10-20	1 585 000	0
Nordea Hypotek	39788668356	0,61%	2015-11-10	2 000 000	0
Nordea Hypotek	39788673589	1,16%	2015-10-17	4 515 388	0
				10 375 388	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 10 375 388

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 375 388

Not 15 Övriga skulder

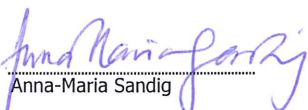
Depositioner	141 224	164 771
Momsskuld	23 851	54 332
	165 075	219 103

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	13 274	23 151
Förutbetalda hyror och avgifter	268 616	232 985
Övriga upplupna kostnader	83 268	133 495
	365 158	389 631

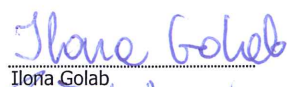
Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den 2016-01-04

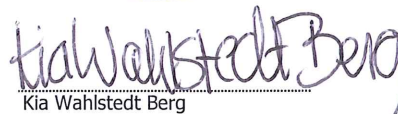

Anna-Maria Sandig

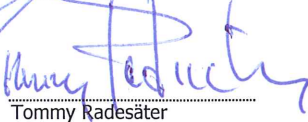

Bo Grönwald

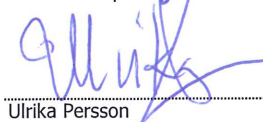

Conny Fri


Ilona Golab


Johan Lundqvist

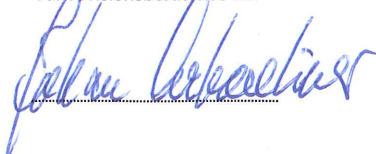

Kia Wahlstedt Berg

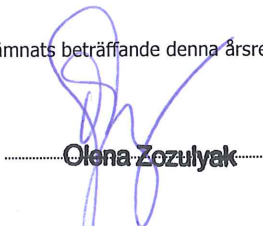

Tommy Radesäter


Ulrika Persson


MARCUS DAVIDSSON

Vår revisionsberättelse har 2016-02-03 lämnats beträffande denna årsredovisning


Olena Zozulyak


Olena Zozulyak

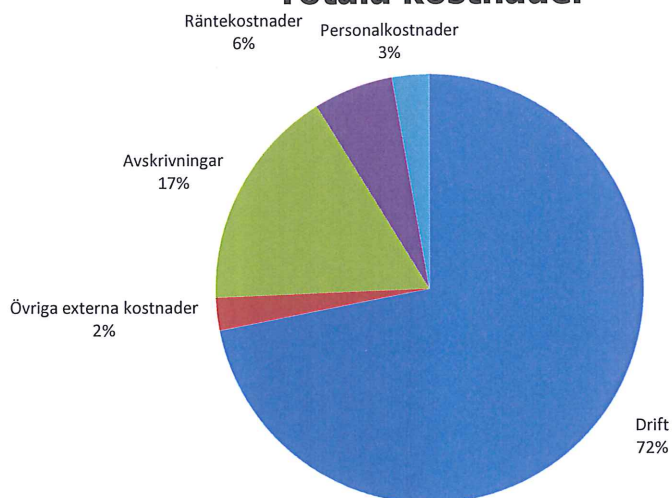
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

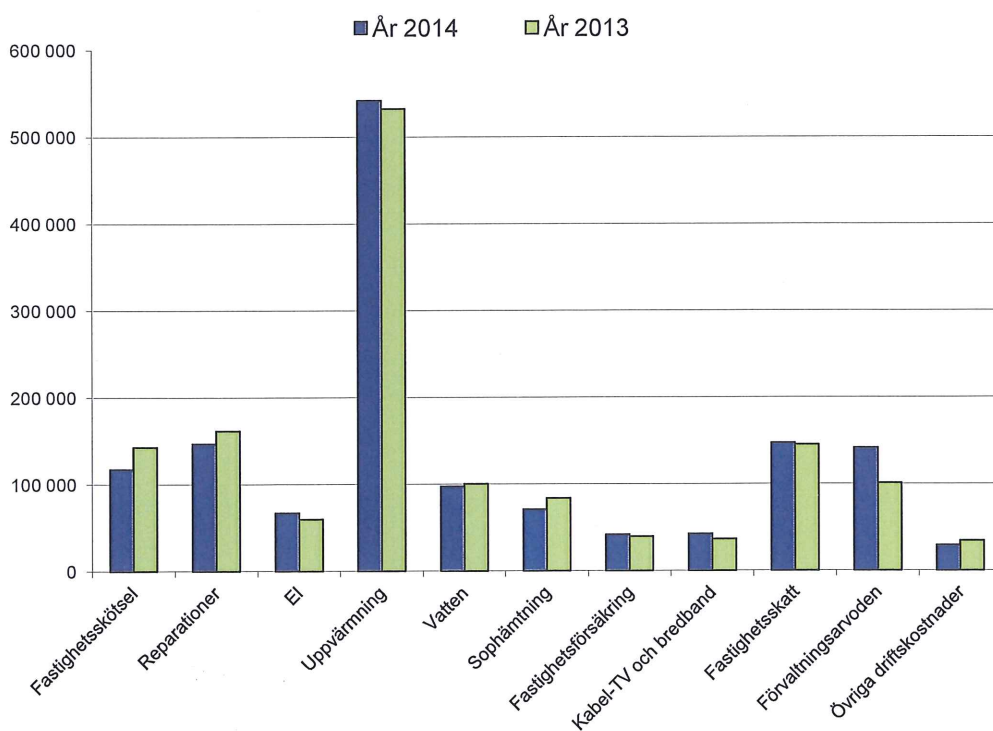


HSB Bostadsrättsförening Valand 9 i Stockholm

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.

