



## **HSB Bostadsrättsförening Anund i Borlänge**

Org.nr. 769621-6667

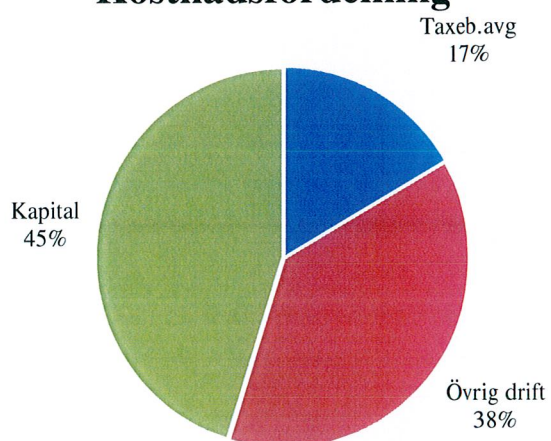
Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

**2015-01-01—2015-12-31**

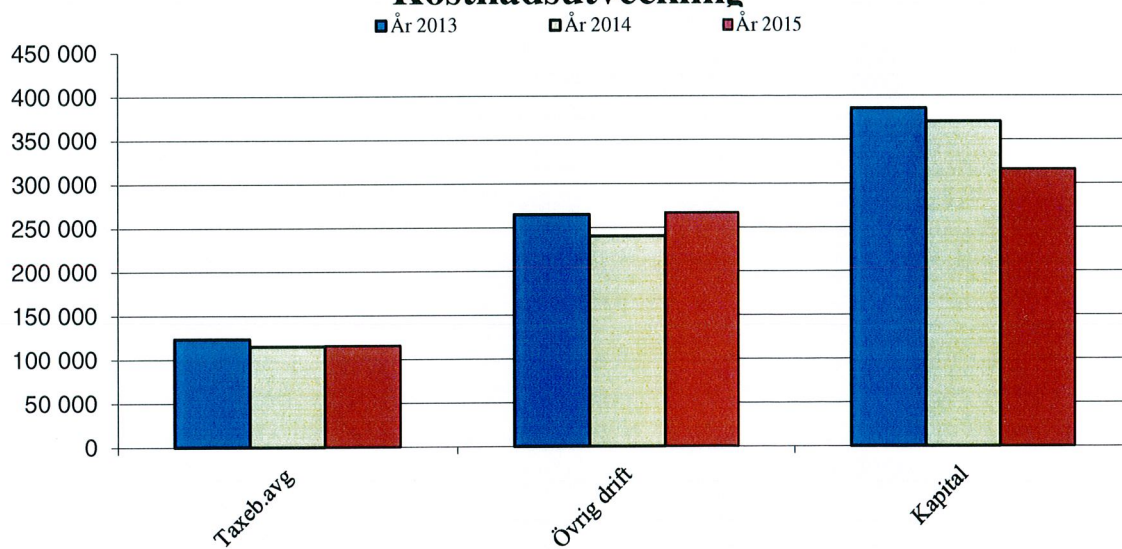
*er*

## Året i sammandrag

### Kostnadsfördelning



### Kostnadsutveckling



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen registrerades 2010-06-22 med byggnadsår 2011. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Anund 6 med adresserna Industrigatan 2 och Vasagatan 15-17. Föreningen består av 1 hus innehållandes 14 lägenheter med bostadsrätter samt 14 carportar.

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta (m2)</u>
2 rum och kök	4	261
3 rum och kök	4	362
4 rum och kök	<u>6</u>	<u>594</u>
Bostäder	14	1217

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade. Försäkringsbolag är Dalarnas och i försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Fastighetsskötseln och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB Dalarna.

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 689 kr/m<sup>2</sup>. Styrelsen har fastställt budgeten för 2016 och beslutat om oförändrade årsavgifter. I avgiften ingår vatten, uppvärmning och bredband.

Extra stämma hölls den 22 januari 2015. På stämman deltog 13 medlemmar. Stämman beslutade om att anta HSB normalstadgar 2011 version 4. Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2015. På stämman deltog 15 medlemmar. Stämman antog HSB Normalstadgar 2011 version 4.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ulla Nordlien	ordförande
Christer Felldin	vice ordförande
Svante Ek	sekreterare
Terese Busk	utsedd av HSB Dalarna

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Ulla Nordlien och Svante Ek.

Styrelsen har under året hållit 6 (4) styrelsesammanträden.

Firmatecknare har varit Ulla Nordlien, Christer Felldin och Svante Ek, två i förening.

Föreningsvald revisor har varit Sthen Jaxgård med Annelie Nordvall som suppleant samt BoRevision AB av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Sven-Olof Jonsson, sammankallande och Per-Olof Öster.

Föreningens representanter i HSB Dalarnas fullmäktige har varit Ulla Nordlien med Christer Felldin som suppleant.

*lu*

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inget underhåll är utfört och inget är planerat. Föreningen har ännu ingen underhållsplan men gör avsättning till yttre underhåll enligt den ekonomiska planen.

Årets resultat uppvisar ett underskott om – 92 965 kr. Detta är föranlett av metodbyte av avskrivningsmetod 2014 på grund av nya redovisningsregler. Föreningen tillämpade tidigare progressiv metod för avskrivning om 100 år för byggnaden. Den nya tillämpningen innebär linjär avskrivning om 100 år. Föreningen har med anledning av detta fått öka avskrivningskostnaden med drygt 250 000 kr. Utan denna förändring hade föreningen visat ett överskott på drygt 150 000 kr.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen avser att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser för att tillse att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

### Medlemsinformation

Under året har 1 (0) lägenhetsöverlåtelser skett. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 25 (24). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Även HSB Dalarna är medlem i bostadsrättsföreningen.

Antal medlemmar vid årets början	24
Nya medlemmar	2
Medlemmar som lämnat föreningen	1
Antal medlemmar vid årets slut	25

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	914	908	908	899	
Resultat efter finansiella poster	-93	-125	97	113	
Avg.nivå för bostäder, kr/kvm	689	689	689	689	689
Fond för yttre underhåll, kr/kvm	161	121	81	40	0
Lån per kvm	9304	9382	9429	9462	9 495
Soliditet	65	65	65	65	
Likviditet i %	240	188	178	138	100
Genomsnittlig skuldränta i %	2,79	3,25	3,36	3,36	3,28

*u*

## Resultatdisposition

*Föreningsstämman har att ta ställning till:*

Balanserat resultat före avsättning till och omföring från underhållsfond		<b>-50 151</b>
<u>Styrelsens behandling av yttre fond</u>		
Avgår avsättning till yttre fond enligt ekonomisk plan	-49 000	
Omföring av årets utförda, planerade underhåll från yttre fond	<u>0</u>	
Förändring av yttre fond (ökning i - / minskning i +)	<b>-49 000</b>	-49 000
Balanserat resultat efter disposition av yttre fond		<b>-99 151</b>
Årets resultat		-92 965
Till stämmans förfogande att disponera		<b>-192 116</b>

*Styrelsens förslag till resultatdisposition*

Till balanserat resultat överförs		<b>-192 116</b>
-----------------------------------	--	-----------------

<i>Underskott efter avsättning och omföring av yttre fond</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Årets resultat	-92 965	-125 453
Avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	-49 000	-49 000
Omföring av årets utförda, planerade underhåll från yttre fond	0	0
<b>Årets underskott</b>	<b>-141 965</b>	<b>-174 453</b>

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



<b>Resultaträkning</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	914 164	908 316
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	Not 2	-342 215	-314 045
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 144	-29 803
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-10 449	-11 681
Avskrivningar	Not 5	-308 880	-308 880
Summa rörelsekostnader		<u>-691 688</u>	<u>-664 409</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>222 476</b>	<b>243 907</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 6	521	1 255
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-315 962	-370 615
Summa finansiella poster		<u>-315 441</u>	<u>-369 360</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-92 965</b>	<b>-125 453</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-92 965</b>	<b>-125 453</b>

*u*

<b>Balansräkning</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	<u>32 471 595</u>	<u>32 780 475</u>
		32 471 595	32 780 475
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga placeringar	Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 472 095</b>	<b>32 780 975</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	517 499	413 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>11 281</u>	<u>10 960</u>
		528 780	424 651
Kortfristiga placeringar	Not 12	100 000	100 000
<i>Kassa och bank</i>	Not 13	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
		2 000	2 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>630 780</b>	<b>526 651</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>33 102 875</b>	<b>33 307 626</b>

*u*

<b>Balansräkning</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>Not 14</b>	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	21 608 000	21 608 000
Yttre underhållsfond	196 000	147 000
	<u>21 804 000</u>	<u>21 755 000</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-99 151	75 303
Årets resultat	-92 965	-125 453
	<u>-192 116</u>	<u>-50 151</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 611 884</b>	<b>21 704 849</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>11 228 252</u>	<u>11 323 352</u>
	11 228 252	11 323 352
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	95 100	95 100
Leverantörsskulder	35 294	36 921
Övriga skulder	Not 16 2 868	3 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>129 477</u>	<u>144 235</u>
	262 739	279 424
<b>Summa skulder</b>	<b>11 490 991</b>	<b>11 602 776</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>33 102 875</b>	<b>33 307 626</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>		
Uttaga fastighetsinteckningar	11 555 000	11 555 000
Ställda fastighetsinteckningar	11 555 000	11 555 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



## **Tilläggsupplysningar**

---

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Från och med 2014 tillämpar bostadsrättsföreningen årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2) vid upprättandet av sina finansiella rapporter.

### **Redovisningsvaluta**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas.

Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 100 år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Följande genomsnittliga avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,0%
-----------	------

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Övriga tillgångar samt skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

### **Fastighetsskatt/fastighetsavgift**

För räkenskapsåret beskattas en föreningen normalt sett genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen dock högst 1 243 kr per lägenhet.

I deklarationen 2015 är nybyggda bostadsfastigheter med värdeår 2011 som denna avgiftsbefriade. 2016-2020 kommer halv fastighetsavgift att betalas.

### **Statlig inkomstskatt**

Från och med 2010 upphörde beskattning på kapitalintäkter hänförliga till föreningens fastighet.

På eventuella andra finansiella intäkter kan beskattning ske.

*ju*

Noter		2015	2014
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	838 716	838 716
	Hyror	69 600	69 600
	Ägarbonus	5 848	0
		<b>914 164</b>	<b>908 316</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel, besiktningar mm	120 492	119 372
	Löpande underhåll	38 985	19 688
	Taxebundna kostnader:		
	El	16 529	16 590
	Uppvärmning	57 193	57 426
	Vatten	24 542	24 243
	Sophämtning	17 712	16 947
	Förvaltningskostnader	49 059	42 361
	Övriga driftskostnader	17 703	17 419
		<b>342 215</b>	<b>314 045</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 600	5 600
	Kontorsmaterial, tele, porto	5 705	6 043
	Juridiska åtgärder, inkasso och förluster	36	0
	Extern revision	7 318	7 103
	Övriga externa kostnader	11 485	11 057
		<b>30 144</b>	<b>29 803</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	9 000	10 000
	Sociala kostnader	1 449	1 681
	Föreningen har inga anställda		
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar och utrangeringar</b>		
	Avskrivningar byggnader och ombyggnader	308 880	308 880
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Dalarna	0	506
	Ränteintäkter bank och kortfristiga placeringar	521	749
		<b>521</b>	<b>1 255</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	315 962	370 615

*ju*

Noter	2015-12-31	2014-12-31		
<b>Not 8 Byggnader, ombyggnader och markanläggningar</b>				
Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 888 000	30 888 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 888 000	30 888 000		
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader och ombyggnader	-382 525	-73 645		
Årets avskrivningar	-308 880	-308 880		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-691 405	-382 525		
Ingående anskaffningsvärde mark	2 275 000	2 275 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	2 275 000	2 275 000		
<b>Bokfört värde</b>	<b>32 471 595</b>	<b>32 780 475</b>		
<b>Taxeringsvärde</b>				
Byggnad	10 600 000	10 600 000		
Mark	1 521 000	1 521 000		
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>12 121 000</b>	<b>12 121 000</b>		
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>				
Andel i HSB Dalarna	500	500		
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>				
Betaljänstkonton	517 499	413 691		
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
Förutbetalda fastighetsförsäkring	11 279	10 953		
Upplupna ränteintäkter	2	7		
	<b>11 281</b>	<b>10 960</b>		
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>				
Kortfristig placering i HSB Dalarna	100 000	100 000		
<b>Not 13 Kassa och Bank</b>				
Handkassa	2 000	2 000		
<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>				
	Insatser och upplåtelseavg	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 608 000	147 000	75 303	-125 453
2014 års vinstdisp enligt stämmobeslut			-125 453	125 453
Årets omföring enligt styrelsebeslut		49 000	-49 000	
Årets resultat				-92 965
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>21 608 000</b>	<b>196 000</b>	<b>-99 151</b>	<b>-92 965</b>
<b>Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Kapitalskuld	Kapitalskuld
Stadshypotek 643355	1,22%	2018-09-30	3 658 872	3 715 452
Stadshypotek 699555	1,93%	2017-09-30	3 813 480	3 852 000
Stadshypotek 545264	3,90%	2016-09-30	3 851 000	3 851 000
			11 323 352	11 418 452
Kortfristig del av långfristig skuld			95 100	95 100
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			<b>11 228 252</b>	<b>11 323 352</b>

*h*

Noter	2015-12-31	2014-12-31
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	2 868	3 168
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 097	1 198
Förutbetalda hyror och avgifter	71 863	67 324
Upplupna räntekostnader	49 204	62 624
Upplupet revisionsarvode	7 313	7 095
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 995
	<u>129 477</u>	<u>144 235</u>

*μ*

Borlänge den 14/3 2016



Christer Felldin



Svante Ek

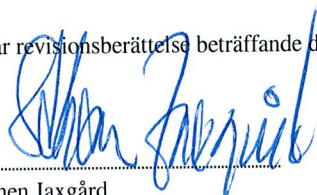


Terese Busk



Ulla Nordlien

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den 14/3 2016



Sthen Jaxgård  
Av föreningen vald revisor



BoRevision  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eeva-Riitta Salminen

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Anund, org.nr. 769621-6667

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anund för år 2015.

#### 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 revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat 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 Brf Anund för år 2015.

#### 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 revisionsssed 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.

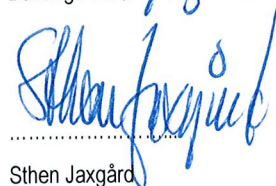
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Borlänge den 14/3 2016



Sthen Jaxgård

Av föreningen vald  
revisor



Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## ORDLISTA

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

**BALANSRÄKNINGEN (BR)** visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN** är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och notförteckning.

**INRE UNDERHÅLLSFOND** är en fond, som disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga omföringen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

**LIKVIDITET** visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Det gör man genom att jämföra förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara över 100%.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som föreningen skall betala efter ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är likvida medel samt kortfristiga placeringar och fordringar som kommer att betalas inom kort.

**RESULTATRÄKNINGEN (RR)** visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för räkenskapsåret. Bland kostnader finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året, t ex värdeminskning på inventarier och byggnader eller omföring till inre/yttre fond. Om intäkterna har varit större än kostnaderna blir det en vinst och omvänt förhållande ger en förlust. Ifall det finns kostnader för planerat underhåll som belastar RR, regleras det i resultatdispositionen genom uttag ur yttre fond.

**SOLIDITET** visar föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Det egna kapitalets andel av de totala tillgångarna. Ju större del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital desto bättre soliditet. Soliditetstalet har i denna årsredovisning inte påverkats av fastighetens verkliga värde. Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

**STÄLLDA PANTER** avser pantbrev/inteckningar, som föreningen har lämnat som säkerhet för lån.

**YTTRE FONDEN** är en fond som föreningen gör omföring till varje år enligt underhållsplan. Denna fond skall resultatmässigt täcka framtida underhållsbehov.