



HSB Bostadsrättsförening Åsen i Borlänge



Org.nr. 782600-2953

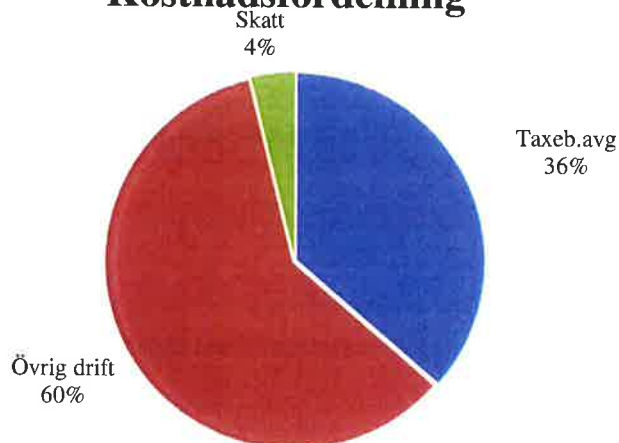
Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2015-01-01—2015-12-31

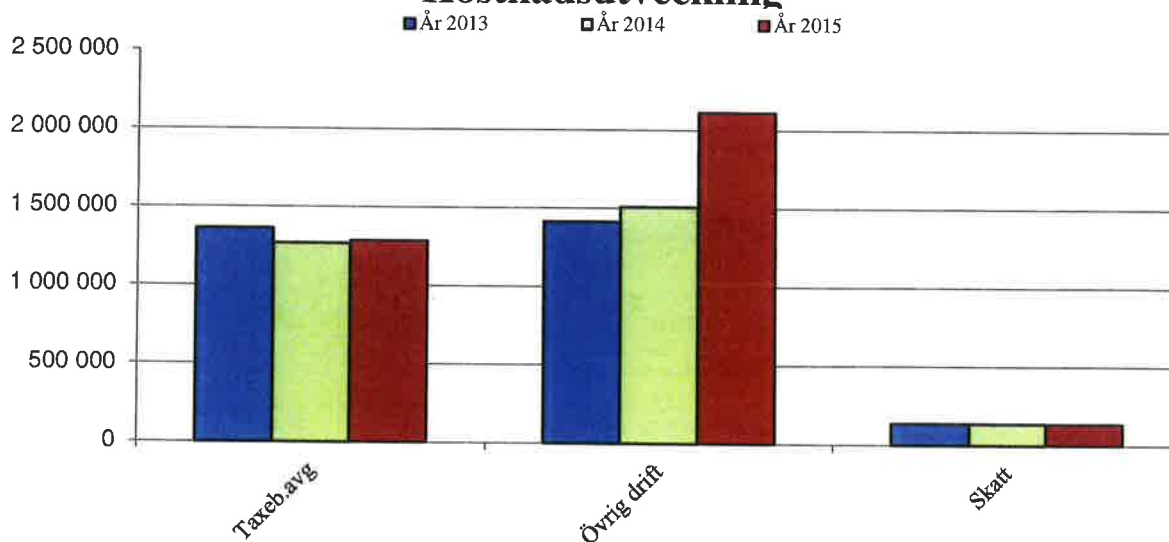
Spara årsredovisningen, den kan behövas vid kontakt med din bank eller vid ev försäljning

Året i sammandrag

Kostnadsfördelning



Kostnadsutveckling



Nyckeltal

	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelseintäkter, tkr	5 332	5 369	5 347	5 367	5 364
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 280	1 805	1 317	1 556	1 126
Avgiftsnivå kr/kvm	660	660	660	660	660
Yttre fond kr/kvm	1 067	1 015	985	982	845
Lån kr/kvm	171	176	415	708	1 017
Soliditet %	88	87	79	69	59
Likviditet i %	532	360	302	303	206
Genomsnittlig skuldränta i %	2,80	6,13	4,14	4,97	3,97

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Lisselhagen 2, Tångringen 2 samt Tångringen 3. På fastigheten har under åren 1959-60 uppförts 4 hus med adress Industrigatan 21-31, Industrigatan 18-24 samt Engelbrektsgatan 11-13 och innehåller 125 lägenheter med bostadsrätter samt 46 bilplatser och 32 garage.

	<u>Antal</u>	<u>Yta (m2)</u>
1 rum och kök	17	734,5
2 rum och kök	90	5 238,0
3 rum och kök	18	1 237,5
	125	7 210,0

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

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av HSB Dalarna.


Styrelsen har utfört den stadgeenliga besiktningen löpande under året..

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 1 juli 2007 med 3 %. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2016 och beslutat att inte höja årsavgifterna. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 660 kr/m².

I avgiften ingår:	Ja	Nej	
Hushållsel		X	
Vatten	X		
Uppvärmning	X		
Kabel-TV	X		
Bredband		X	(tillgängligt, medlem tecknar eget avtal)

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 141 (141). HSB Dalarna är medlem i föreningen. Under året har 20 (14) lägenhetsöverlåtelser skett. 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. 

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2015. I stämman deltog 43 (18) medlemmar. Samt extra stämma 2 juli och 29 september för att besluta om hissar. Man har även tagit beslut om att byta till nya stadgar.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:	till stämman
Ulf Österlund	ordförande 2016
Thomas Forsell	ledamot 2016
Thomas Wilhelmsson	ledamot 2017
Ann Jonsson	ledamot 2017
Daniel Magnusson	ledamot 2016
Inge Ericsson	utsedd av HSB Dalarna

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för styrelseledamöterna Ulf Österlund, Thomas Forsell och Daniel Magnusson.

Styrelsen har under året hållit 12 (11) sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Ulf Österlund, Thomas Wilhelmsson, Daniel Magnusson och Thomas Forsell, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Sari Wuopio, vald av föreningen samt BoRevision AB av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedning har varit Sari Wuopio och Daniel Magnusson med Sari Wuopio som sammankallande.

Vicevärd

Vicevärd har varit Ulf Österlund.

Studie- och fritidsansvarig

Styrelsen har ingen vald studieorganisatör.

Representanter i HSB Dalarnas fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Dalarnas fullmäktige har varit Ulf Österlund med Thomas Forsell som suppleant.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Historik, underhåll

År	Åtgärd
1997	Fasadisolering.
1998-1999	Balkonginglasning med väggisolering.
1999-2000	Byte av fönster.
2001	Byte av lägenhetsdörrar och bredbandsinstallation.
2003	Upprustning av tvättstugor.
2005	Stamrenovering med rörinfordring avloppssystem.
2008-2009	Övergång till femledarsystem el.
2011	OVK-besiktning.
2012	Byte av grovtvättmaskiner.
2013	Byte av 6 fintvättmaskiner och 4 kondensstorktumlare

Årets underhåll

Anbud för ny ventilation

Anbudet antaget och arbetena påbörjades den 15 december 2015.

Planerat underhåll

Fortsättning på ventilationsarbeten.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning till och omföring från underhållsfond		9 544 872
<u>Styrelsens behandling av yttre fond</u>		
Avgår avsättning till yttre fond enligt fastställd underhållsplan	-377 000	
Omföring av årets utförda, planerade underhåll från yttre fond	<u>0</u>	
Förändring av yttre fond (ökning i - / minskning i +)	-377 000	-377 000
Balanserat resultat efter disposition av yttre fond		9 167 872
Årets resultat		1 279 541
Totalt att disponera		10 447 413

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Till balanserat resultat överförs **10 447 413**

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



Resultaträkning		2015	2014
Rörelseintäkter	Not 1	5 332 398	5 368 561
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-2 416 005	-2 353 040
Planerat underhåll	Not 3	0	-164 103
Övriga externa kostnader	Not 4	-839 108	-246 013
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-334 683	-313 572
Avskrivningar	Not 6	-452 377	-452 377
Summa rörelsekostnader		-4 042 173	-3 529 105
Rörelseresultat		1 290 225	1 839 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	23 852	43 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-34 536	-77 941
Summa finansiella poster		-10 684	-34 876
Resultat efter finansiella poster / före skatt		1 279 541	1 804 579
Årets resultat		1 279 541	1 804 579

Överskott efter avsättning och omföring av yttre fond

Årets resultat	1 279 541	1 804 579
Avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	-377 000	-377 000
Omföring av årets utförda, planerade underhåll från yttre fond	0	164 103
Årets överskott	902 541	1 591 682

Handwritten signature

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	14 534 416	14 986 793
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	0	312 941
		<u>14 534 416</u>	<u>15 299 734</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga placeringar	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		14 534 916	15 300 234
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Betaltjänstkonto HSB Dalarna		968 568	1 099 958
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 421	152
Aktuella skattefordringar		1 900	16 460
Övriga fordringar	Not 12	6 961	500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	65 291	50 486
		<u>1 046 141</u>	<u>1 167 556</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14	5 500 000	3 400 000
Summa omsättningstillgångar		6 546 140	4 567 556
Summa tillgångar		21 081 056	19 867 789

OK

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		507 150	507 150
Yttre underhållsfond		7 693 803	7 316 803
		<u>8 200 953</u>	<u>7 823 953</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 167 872	7 740 292
Årets resultat		1 279 541	1 804 579
		<u>10 447 413</u>	<u>9 544 872</u>
Summa eget kapital		18 648 366	17 368 825
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	<u>1 201 393</u>	<u>1 231 852</u>
		1 201 393	1 231 852
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		30 459	40 612
Leverantörsskulder		279 499	339 654
Fond för inre underhåll		361 580	353 339
Övriga skulder	Not 17	5 319	6 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>554 440</u>	<u>526 874</u>
		1 231 297	1 267 113
Summa skulder		2 432 690	2 498 965
Summa eget kapital och skulder		21 081 056	19 867 789

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttaga fastighetsinteckningar	18 287 000	18 287 000
Ställda fastighetsinteckningar	18 287 000	18 287 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med 2014 tillämpar bostadsrättsföreningen årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) 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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Utgift för åtgärd på betydande komponent utan att den i sin helhet byts ut, aktiveras om den uppfyller kriterierna för tillgångsredovisning enligt punkt 2.18 i K3-regelverket. Utgift för att avhjälpa fel för att återställa en byggnad till driftdugligt skick kostnadsförs som reparation/underhåll. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Maskiner och inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt och sträcker sig över xx år och grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Följande genomsnittliga avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,2%
Markanläggningar	5,0%

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 föreningen genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder med 0,3 % av taxeringsvärdet på bostadsdelen dock högst 1 243 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Statlig inkomstskatt

Från och med 2010 upphörde beskattning på kapitalintäkter hänförliga till föreningens fastighet. På eventuella andra finansiella intäkter kan beskattning ske.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 285 382 kr.

M

Noter	2015	2014
Not 1 Rörelseintäkter		
Årsavgifter	4 757 100	4 757 100
Konsumtionsavgifter el	273 089	298 677
Hyror	288 959	307 287
Övriga intäkter	25 407	38 497
Ågarbonus	20 843	0
	<u>5 365 398</u>	<u>5 401 561</u>
Avsatt till inre fond	-33 000	-33 000
	<u>5 332 398</u>	<u>5 368 561</u>
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel, besiktningar mm	377 803	349 295
Löpande underhåll	183 287	214 971
Taxebundna kostnader:		
El	365 298	398 426
Uppvärmning	555 466	510 456
Vatten	256 598	250 943
Sophämtning	108 759	107 008
Fastighetsavgift/skatt	137 360	137 360
Förvaltningskostnader	237 087	188 430
Övriga driftskostnader	194 347	196 151
	<u>2 416 005</u>	<u>2 353 040</u>
Not 3 Planerat underhåll		
Utfört underhåll gemensamma utrymmen	0	43 800
Utfört underhåll installationer	0	120 303
	<u>0</u>	<u>164 103</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinvenarier och förbrukningsmaterial	6 652	787
Kontorsmaterial, tele, porto	60 894	57 475
Juridiska åtgärder, inkasso och förluster	417	17 486
Extern revision	10 274	9 980
Övriga externa kostnader	760 871	160 285
	<u>839 108</u>	<u>246 013</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	22 000	21 000
Mötesarvode	50 450	20 800
Övriga ersättningar	59 960	98 190
Arvode internrevisor	4 500	4 500
Vicevärdsarvode	136 500	126 000
	<u>273 410</u>	<u>270 490</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	18 220	5 590
Pensionskostnader och förpliktelser	-344	-1 331
	<u>17 876</u>	<u>4 259</u>
Sociala kostnader	43 398	38 823
Föreningen har inga anställda		
Not 6 Avskrivningar och utrangeringar		
Avskrivningar byggnader och ombyggnader	327 377	327 377
Avskrivningar markanläggningar	125 000	125 000
	<u>452 377</u>	<u>452 377</u>
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Dalarna	0	2 618
Ränteintäkter bank och kortfristiga placeringar	23 776	40 394
Ränteintäkter skattekonto	76	53
	<u>23 852</u>	<u>43 065</u>
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	34 536	77 941


Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 9 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 268 889	26 268 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 268 889	26 268 889
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader och ombyggnader	-12 149 096	-11 821 719
Årets avskrivningar	-327 377	-327 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 476 473	-12 149 096
Ingående anskaffningsvärde mark	492 000	492 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	492 000	492 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	2 500 000	2 500 000
Årets investeringar		
Årets utrangering		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-2 125 000	-2 000 000
Årets avskrivningar	-125 000	-125 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 250 000	-2 125 000
Bokfört värde	14 534 416	14 986 793
Taxeringsvärde		
Byggnad	33 090 000	33 090 000
Mark	8 926 000	8 926 000
Taxeringsvärde totalt	42 016 000	42 016 000
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Vid årets början	312 941	0
Årets anskaffningar	0	312 941
Omfört till resultaträkning pga nedlagt hissprojekt	-312 941	
	0	312 941
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel i HSB Dalarna	500	500
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	6 961	500
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	14 141	13 911
Förutbetald bevakning	1 448	0
Förutbetald kabel-TV	29 682	29 019
El, enhetsmätning	13 114	0
Dala-Lås	3 774	0
Upplupna ränteintäkter	3 132	5 941
Förutbetalt bredband	0	1 615
	65 291	50 486
Not 14 Kortfristiga placeringar		
Kortfristig placering i HSB Dalarna	5 500 000	3 400 000

Noter		2015-12-31		2014-12-31	
Not 15	Förändring av eget kapital				
		Insatser och upplåtelseavg	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	507 150	7 316 803	7 740 292	1 804 579
	2014 års vinstdisp enligt stämmobeslut			1 804 579	-1 804 579
	Årets omföring enligt styrelsebeslut		377 000	-377 000	
	Årets resultat				1 279 541
	Belopp vid årets slut	507 150	7 693 803	9 167 872	1 279 541
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut				
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Kapitalskuld	Kapitalskuld
	Stadshypotek 597006	1,46%	2018-10-30	1 231 852	1 272 464
				1 231 852	1 272 464
	Kortfristig del av långfristig skuld			30 459	40 612
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 201 393	1 231 852
Not 17	Övriga kortfristiga skulder				
	Källskatt			5 319	6 634
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna arbetsgivaravgifter			1 897	2 426
	Förutbetalda hyror och avgifter			457 630	462 788
	Upplupna räntekostnader			2 998	3 085
	Upplupet revisionsarvode			10 274	9 975
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			81 641	48 600
				554 440	526 874

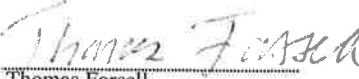
DA

Borlänge den 23/3 2016


Ann Jonsson


Daniel Magnusson


Inge Ericsson



Thomas Forsell

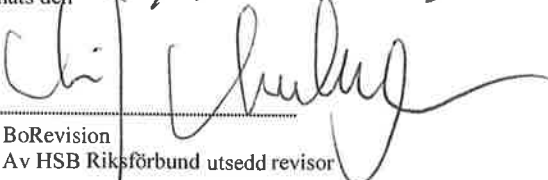

Tomas Wilhelmsson


Ulf Österlund

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den

24 mars 2016


Sari Wuopio
Av föreningen vald revisor


BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsen, org.nr. 782600-2953

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsen 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 Åsen 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 28/3 2016



Sari Wuopio

Av föreningen vald
revisor



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.

