



Styrelsen för HSB brf Dackehöjden i Eksjö

Org.nr: 727000-0693

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dackehöjden i Eksjö (727000-0693) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Fastigheter

Föreningens fastighet Dackehöjden 4 i Eksjö bebyggdes år 1959.

På fastigheten finns 2 st bostadshus med 5 uppgångar med adresserna: Stockholmsvägen 13 A-B och 15 A-L.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken under 2012 har uppdaterats.

Bostäder och lokaler

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	28 st	1 rok	1 072 m ²
		15 st	2 rok	796 m ²
		22 st	3 rok	1 647 m ²
		2 st	4 rok	181 m ²
		67 st		3 696 m ²
Garage Carport P-platser	Hyresrätt	12 st		194 m ²
		10 st		
		18 st		
		40 st		194 m ²
Totalt		107 st		3 890 m ²

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	1 756	1 870	1 757	1 757	1 683
Resultat efter finansiella poster	331	-539	340	384	-492
Balansomslutning	3 607	3 354	3 813	3 529	3 034
Fond för yttre underhåll	2 119	2 617	2 183	1 813	2 343
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	472	472	472	472	450

NT

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-28. I stämman deltog 20 medlemmar.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 69 medlemmar varav HSB Göta utgör en. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse samt suppleanter

Jan Karlsson	ordförande
Margareta Borg	vice ordförande
Sol-Britt Hörberg	sekreterare
Lars-Evert Karlsson	ledamot
Ann-Charlotte Käck Karlsson	ledamot
Ingrid Eriksson	ledamot
Ann Johansson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Margareta Borg, Sol-Britt Hörberg, Ingrid Eriksson och Ann-Charlotte Käck Karlsson.

Styrelsen har under året hållit åtta sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars-Evert Karlsson, Jan Karlsson, Sol-Britt Hörberg och Margareta Borg, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Jan Karlsson.

Revisorer

Revisor har varit Bengt Asplund med Anders Bergman som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter till HSB Götas distriktsstämma i Nässjö

Föreningens representant har varit Margareta Borg med Ingrid Eriksson som ersättare.

Valberedning

Valberedning har varit Mats Karlsson och Bernt Zachrisson.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Av periodiskt underhåll har utförts: Renovering av uthyrningslägenhet nummer 64. Installation av bredband till samtliga lägenheter. Balkongrenoveringen klar och alla brister åtgärdade.

Avgifter

Avgifterna höjdes fr o m 2009-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2013 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 472,05 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2013

Budgeten visar på ett överskott på 4 100 kr efter att 459 000 kr, reserverats för 2013 års behov av underhållsfondering enligt föreningens underhållsplan.

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas: Eventuell renovering av badrum i uthyrningslägenheterna. Målning av soprum och man ska även se över pannanläggningen som är 25 år och byte under hösten 2014.

Föreningens underhållsplan visar en nödvändig reservering till fond för yttre underhåll på 459 000 kr årligen. Vi har idag i fonden 2 118 713 kr och underhållskostnaderna för de närmaste 10 åren har beräknats till ca 5 milj.kr.

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer antagen budget. Dessutom föreslår styrelsen att ytterligare 300 000 kr av årets vinst reserveras till fond för yttre underhåll.

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	296 403
Årets resultat	<u>330 899</u>
	627 302

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	440 000	enligt budget
Extra avsättning	300 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-227 418	avseende årets underhållskostnad
Balanserat resultat	<u>114 720</u>	
	627 302	

Efter dessa transaktioner uppgår yttre fonden till 2 631 295 kr.

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

KA

**HSB brf Dackehöjden i Eksjö, 727000-0693**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	1 755 632	1 869 719
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 125 815	-1 100 636
Genomfört underhåll		-227 418	-1 238 295
Fastighetsskatt/avgift		-62 804	-62 804
Avskrivningar	Not 3	-60 468	-60 468
Summa fastighetskostnader		<u>-1 476 505</u>	<u>-2 462 203</u>
Rörelseresultat		279 127	-592 484
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	<u>51 772</u>	<u>53 413</u>
Summa finansiella poster		<u>51 772</u>	<u>53 413</u>
Resultat efter finansiella poster		330 899	-539 071
Inkomstskatt	Not 5	0	32 072
Årets resultat		330 899	-506 999
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		<u>-440 000</u>	<u>-740 000</u>
Disposition underhållsfond		<u>227 418</u>	<u>1 238 295</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-212 582</u>	<u>498 295</u>
Resultat efter fondförändring		118 317	-8 704

AA



HSB brf Dackehöjden i Eksjö, 727000-0693

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Mark

Not 6	336 366	396 834
	<u>145 000</u>	<u>145 000</u>
	481 366	541 834

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 7	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

481 866 542 334**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	659 566	1 002 988
Not 8	8 032	4 325
Not 9	<u>54 963</u>	<u>52 492</u>
	722 561	1 059 805

Kortfristiga placeringar

Not 10 2 400 000 1 600 000

Kassa och bank

Bankkonto

	<u>2 468</u>	<u>151 945</u>
	2 468	151 945

Summa omsättningstillgångar

3 125 030 2 811 750**Summa tillgångar****3 606 895 3 354 084**

KAT



HSB brf Dackehöjden i Eksjö, 727000-0693

Balansräkning **2012-12-31** **2011-12-31****Eget kapital och skulder**

		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital			
Not 11			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		114 910	114 910
Fond för yttre underhåll		<u>2 118 713</u>	<u>2 617 008</u>
		2 233 623	2 731 918
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		296 403	305 107
Årets resultat		<u>330 899</u>	<u>-506 999</u>
		627 302	-201 891
Summa eget kapital		<u>2 860 925</u>	<u>2 530 027</u>
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		65 562	135 743
Skatteskulder		0	10 998
Fond för inre underhåll		402 453	394 844
Övriga skulder	Not 12	17 088	17 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	<u>260 867</u>	<u>264 519</u>
		745 970	824 057
Summa skulder		<u>745 970</u>	<u>824 057</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>3 606 895</u>	<u>3 354 084</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

M

**HSB brf Dackehöjden i Eksjö, 727000-0693****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Byggnader

Avskrivningar sker enligt en 60-årig rak plan som sträcker sig till år 2019 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,6% av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig över 20-30 år beroende på åtgärd och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**Förtroendevalda**

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Styrelsearvode	18 250	19 000
Vicevärdsarvode	45 600	45 600
Revisorsarvode	1 000	1 000
Löner och andra ersättningar	18 942	13 951
Sociala kostnader	8 375	8 088
	<u>92 167</u>	<u>87 638</u>

Övriga anställda

Löner och ersättningar	46 953	45 044
Sociala kostnader	18 069	16 042
	<u>65 022</u>	<u>61 086</u>

Totalt

	<u>157 189</u>	<u>148 725</u>
--	----------------	----------------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

M



HSB brf Dackehöjden i Eksjö, 727000-0693

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 744 644	1 744 644
Hyror	243 260	256 858
Förbrukningsavgifter	1 440	1 260
Övriga intäkter	2 081	115 818
Bruttoomsättning	1 991 425	2 118 580
Avgiftsbortfall	-180 840	-190 272
Hysesbortfall	-150	-3 786
Avsatt till inre fond	-54 803	-54 803
	1 755 632	1 869 719
Not 2 Drift		
Personalkostnader	157 189	148 725
Fastighetsskötsel och lokalvård	75 510	81 828
Reparationer	36 138	47 489
El	88 224	85 034
Uppvärmning	371 289	336 919
Vatten	147 998	133 622
Sophämtning	37 330	43 493
Övriga avgifter	74 962	75 195
Förvaltningsarvoden	85 880	82 799
Övriga driftskostnader	51 295	65 532
	1 125 815	1 100 636
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	31 493	31 493
Ombyggnader	28 975	28 975
	60 468	60 468
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	51 768	53 330
Ränteintäkter skattekonto	4	83
	51 772	53 413
Not 5 Inkomstskatt		
Avser omprövning av ränteintäkter	0	46 913
Reavinst försäljning lgh 2	0	-14 841
	0	32 072

MH



HSB brf Dackehöjden i Eksjö, 727000-0693

Noter	2012-12-31	2011-12-31			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Byggnader					
Ingående anskaffningsvärde	1 986 000	1 986 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 000	1 986 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 734 056	-1 702 563			
Årets avskrivningar	-31 493	-31 493			
Utgående avskrivningar	-1 765 549	-1 734 056			
Utgående planenligt restvärde byggnader	220 451	251 944			
Ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	579 515	579 515			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	579 515	579 515			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-434 625	-405 650			
Årets avskrivningar	-28 975	-28 975			
Utgående avskrivningar	-463 600	-434 625			
Utgående planenligt restvärde ombyggnader	115 915	144 890			
Bokfört värde byggnader och ombyggnader	336 366	396 834			
Taxeringsvärde för Dackehöjden 4					
Byggnad - bostäder	11 400 000	11 400 000			
Byggnad - lokaler	158 000	158 000			
	11 558 000	11 558 000			
Mark - bostäder	3 696 000	3 696 000			
Mark - lokaler	84 000	84 000			
	3 780 000	3 780 000			
Not 7 Aktier, andelar och värdepapper					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	3 687	0			
Skattekonto	4 345	4 325			
	8 032	4 325			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 963	52 492			
	54 963	52 492			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2012-10-01	2013-01-02	3 mån	2,55%	1 000 000
HSB Göta Ekonomisk Förening	2012-12-03	2013-03-01	3 mån	2,20%	1 400 000
					2 400 000

UH



HSB brf Dackehöjden i Eksjö, 727000-0693

Noter 2012-12-31 2011-12-31**Not 11 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	114 910	0	2 617 008	305 107	-506 999
Vinstdisp enl. stämmobeslut					
Reservering till yttre underhåll			740 000		-740 000
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-1 238 295		1 238 295
Överföring till balans. Resultat				-8 704	8 704
Årets resultat					330 899
Belopp vid årets slut	114 910	0	2 118 713	296 403	330 899

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt				12 000	12 590
Arbetsgivaravgifter				5 088	5 363
				17 088	17 953

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader				139 123	112 404
Förutbetalda hyror och avgifter				121 744	152 115
				260 867	264 519

M



HSB bnf Dackehöjden i Eksjö, 727000-0693

Noter

2012-12-31

2011-12-31


Eksjö

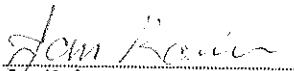
4/3


2013


Ann Johansson


Ann-Charlotte Käck-Karlsson


Ingrid Eriksson

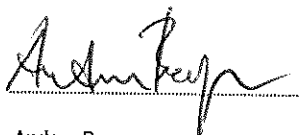

Jan Karlsson


Lars-Evert Karlsson

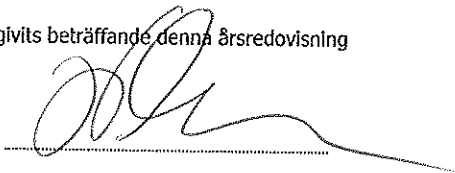

Margareta Borg


Solbritt Hörberg

Vår revisionsberättelse har 14 - 3 - 13 avgivits beträffande denna årsredovisning



Anders Bergman
Av föreningen vald revisor suppleant



Niklas Holmström
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Dackehöjden i Eksjö

Organisationsnummer 727000-0693

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB brf Dackehöjden i Eksjö för år 2012.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 2012-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB brf Dackehöjden i Eksjö för år 2012.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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.

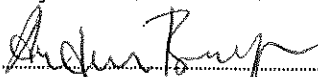
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Eksjö 14/3 2013



Anders Bergman

Av föreningen vald revisor suppleant

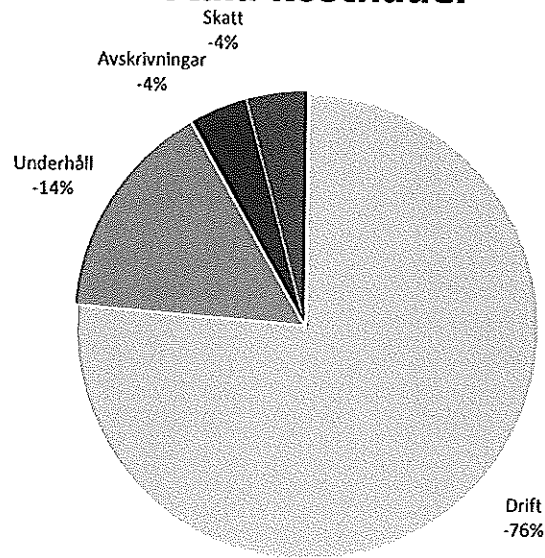


Niklas Holmström

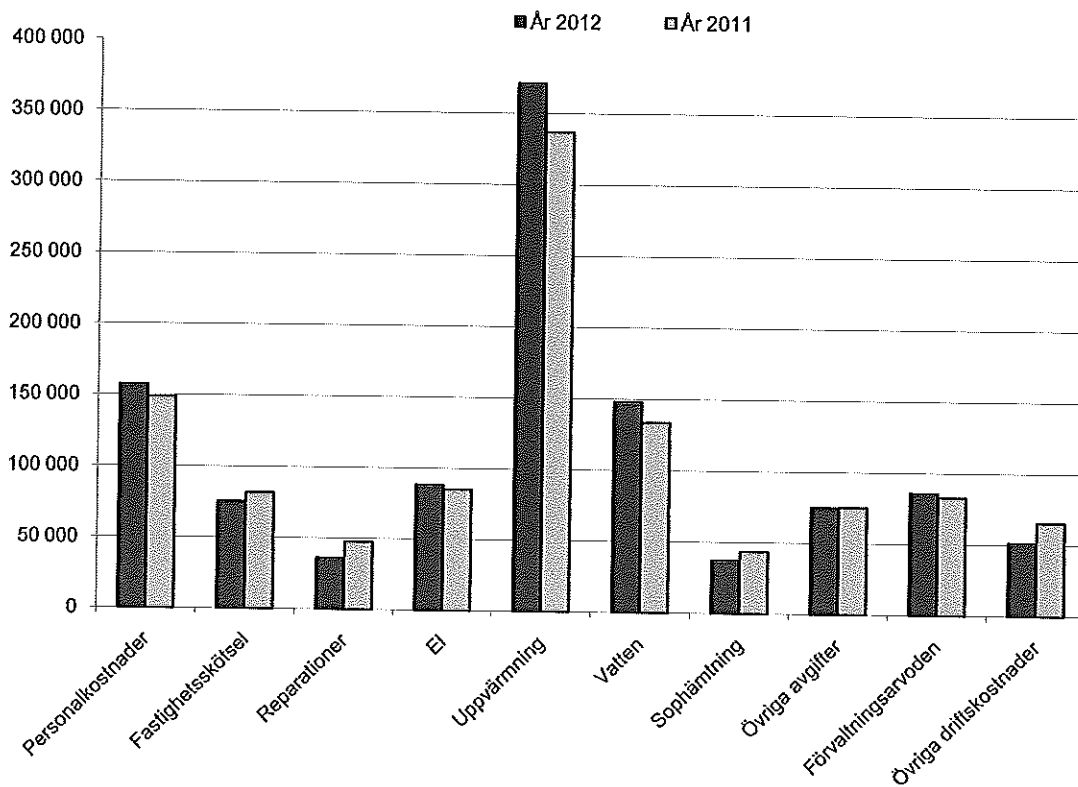
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



FÖRKLARINGAR

ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisningen består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning, noter, bilagor samt revisionsberättelsen. Noter och bilagor är specifikationer till resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Texten i årsredovisningen, där styrelsen berättar om verksamheten, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen skall enligt lag visa bl a vilka som haft uppdrag i föreningen, det viktigaste som hänt under året, redovisa fakta om antal anställda etc.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under det gångna verksamhetsåret.

De största kostnaderna brukar vara räntor, värme och underhåll av fastigheterna.

Avskrivning på byggnader och inventarier är kostnader som inte påverkar utbetalningar.

Är intäkterna större än kostnaderna blir årets resultat en vinst.

Är istället kostnaderna större har förlust uppstått.

Hur vinst disponeras bestäms i föreningens stadgar och fastställs av föreningsstämman.

Vid förlust måste denna täckas på av styrelsen planerat sätt.

Det kan göras genom att dispositionsfonden används eller genom att balansera förlusten, vilket innebär att man skjuter upp den till nästkommande år och att styrelsen i förvaltningsberättelsen ger besked om hur förlusten skall täckas.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen visar de tillgångar och skulder föreningen hade vid verksamhetsårets slut.

Tillgångarna kan bestå av fastigheter, inventarier och likvida medel, dvs kontanter eller pengar som satts in på konto och visar hur föreningens medel använts.

Balansräkningens skuldsida visar föreningens lån och skulder alltså hur föreningen fått medel/pengar till sin verksamhet. Till skulderna räknas också fond för inre underhåll, som är medlemmarnas pengar. På denna sida finns också det egna kapital som föreningen hade vid räkenskapsårets slut. Det egna kapitalet består av bundet och fritt kapital. Det bundna kapitalet, som består av insatser, ev upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, kan inte fritt disponeras av föreningen, till skillnad från det fria kapitalet. Det fria kapitalet består av årets vinst eller förlust och summan av tidigare års resultat (dispositionsfond eller balanserat resultat). Hur det fria kapitalet ska disponeras, beslutas av föreningsstämman.

SAMBAND MELLAN RESULTAT- RÄKNING OCH BALANSRÄKNING

Resultaträkningen visar antingen en vinst eller en förlust – eller att det går "jämnt upp", alltså varken vinst eller förlust. Resultatet är också en del i balansräkningen.

Det svarar mot skillnaden mellan balansräkningens tillgångar och skulder – dvs förändringen i föreningens egna kapital, vilket bokförs på skuldsidan. Det egna kapitalet kan också beskrivas som föreningens förmögenhet.

Om föreningen gått med vinst under året ökar dess förmögenhet – och tvärtom vid förlust.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Med anläggningstillgångar menas sådana tillgångar, som är avsedda för långvarigt bruk i föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens byggnader och mark.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Med detta menas andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångarna kan i regel omvandlas till pengar inom kortare tid än ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Fastighetslån är exempel på en långfristig skuld.

KORTFRISTIGA SKULDER

Det är skulder som skall betalas inom ett år.

HSB I AVRÄKNING

Föreningens kassa förvaltas av HSB, som betalar ränta till bostadsrättsföreningen för dessa pengar.

Föreningens konto hos HSB kallas avräkningskonto.

LIKVIDA MEDEL

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar som t ex HSB i avräkning

LIKVIDITET

Likviditeten är en förenings förmåga att betala sina kortfristiga skulder, t ex löpande driftskostnader. Man får fram likviditeten genom att jämföra omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Föreningens rörelsekapital är vanligtvis de "pengar" som blir över när kortfristiga skulder dras från omsättningstillgångar. De medel (pengar) som då återstår utgörs av fond för inre och yttre underhåll samt dispositionsfond.

Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten positiv, ju större denna skillnad är desto bättre är likviditeten.

Är istället skulderna större är likviditeten negativ, och styrelsen måste planera för hur likviditeten skall förbättras.

STÄLLDA PANTER

För att låna pengar krävs i regel någon form av säkerhet. I Bostadsrättsföreningen utgörs detta av pantbrev/inteckningar i fastigheterna. Detta kallas i bokslutet "ställda pantar".

ANSVARSFÖRBINDELSER

Om föreningen gjort något åtagande, som inte bokförts som kort- eller långfristig skuld, betecknas detta som ansvarsförbindelser. Det kan röra sig om borgensåtaganden eller något avtalsenligt åtagande.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Föreningen skall årligen göra avsättningar till fond för yttre underhåll enligt särskild plan (underhållsplan). Avsättningar sker genom omföringar från föreningens fria kapital.

När större underhållsarbeten görs tas denna fond i anspråk.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Avsättningens storlek till inre fond bestäms av styrelsen. I balansräkningen redovisas summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden i fonden. Saldot för varje lägenhet syns på specifikationen som medföljer avgiftsavierna.

VÄRDEMINSKNING BYGGNADER

En byggnads livslängd är alla de år som byggnaden kan användas av medlemmarna för ett bra och ekonomiskt boende. Livslängden beror på förslitning och påverkas starkt av hur styrelse och medlemmar sköter underhållet. Därför skrivs värdet ner i föreningens balansräkning.

FÖRENINGSAVGÄLD

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningarna enligt stadgarna och ekonomiska planen erlagga avgäld. Denna utgår med totalt 2,5 % av produktionskostnaden för föreningen, och erläggs under en tjugo- eller trettioårsperiod. Den avgäld, som ännu ej erlagts, redovisas under ansvarsförbindelser.