



ÅRSREDOVISNING 2022-07-01 - 2023-06-30

HSB:s Brf Stranden i Skellefteå
794700-1009

2022-07-01 - 2023-06-30



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Stranden i Skellefteå, 794700-1009 får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Falken 6. På fastigheten har under 1943 uppförts hus med adress Tjärhovsgatan 3 A-C och innehåller 24 bostadsrätter samt 6 bilplatser uppförts med motorvärmare. Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Västerbotten. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsens medlemmar .

Lägenhetstyp	Antal	Yta m2
1 rum och kök	5	218
2 rum och kök	14	714
3 rum och kök	4	320
5 rum och kök	1	111
Bostäder	24	1 363

Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Gjorda underhåll och investeringar

1987	Värmeanläggningar	2009	Byte Tak
1988	Köksrenoveringar	2010	Två nya balkonger
1994	Fasadrenovering, fönster och entrédörrar	2011	Dränering
2004	Ombyggnad stammar och el	2014	Termostatventiler
2004	Rep av tvättstuga och källarutrymmen	2016	Nya balkonger med inglasning
2006	Rep av balkonger	2023	Målning trapphus

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning trapphus
- Bytt armaturer

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga besiktningen 2023-04-16. Vid besiktningen framkom inget som kräver direkta åtgärder.

Styrelsen har upprättat en egen underhållsplan. De närmsta åren planerar styrelsen byte av källarfönster samt installation av gemensamhetsel.

Ekonomi

Styrelsen har höjt årsavgifterna senast 2015-07-01 med 14,3%. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2023-2024 och beslutat om oförändrade årsavgifter from 2023-07-01. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 790 kr/m².

Vid andrahandsupplåtelse av bostad har föreningen tagit ut en avgift på 10 % av basbeloppet.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning:

Thomas Lundström	ordförande t.o.m juli 2023
Valter Rönnblom	ordförande fr.o.m juli 2023
Roger Jonsson	vice ordförande
Ulrika Zäthergren	sekreterare
Johan Nilsson	ledamot
Jens Persson	ledamot
Ronnie Johansson	utsedd av HSB Norr

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Jens Persson och Ulrika Zäthergren.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Valter Rönnblom, Ulrika Zäthergren, Roger Jonsson och Ronnie Johansson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Kenneth Vidmark med Anna-Karin Sundqvist som suppleant, valda av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Anna-Karin Sundqvist (sammankallande) och Oscar Bergner

Representanter i HSB Norrs årsstämma

Föreningens fullmäktige representant i HSB Norrs årsstämma har varit Thomas Lundström samt Ulrika Zäthergren som ersättare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-04. Vid stämman deltog 10 medlemmar.

Inga inkomna motioner.

Extra föreningsstämma

En extra föreningsstämma har hållits 2023-07-30. Vid stämman deltog 10 medlemmar.

Till stämman inkom följande motion:

1. Utöka antalet parkeringsplatser om behovet finns - bifall

Stämman beslutade enhälligt att anta HSBs normalstadgar 2023, beslut 1 av 2.

Stämman beslutade även att utse Valter Rönnblom till ny styrelseordförande och ledamot.

Medlemsinformation

Under året har inga lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 29 (29) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Datakommunikation	Telenor
Kabel-TV	Tele2
Administration	HSB Norr
El	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	Skellefteå Kraft

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning i tkr	1 114	1 113	1 118	1 115	1 112
Resultat efter fin.poster i tkr	-10	240	172	189	221
Årsavgifter bostäder, kr/m ²	790	790	790	790	790
Driftskostnad, kr/m ²	424	394	414	405	389
Låneskuld, kr/m ²	2 608	2 761	2 935	3 109	3 576
Genomsnittlig ränta lån i %	2,7	1,1	1,2	1,4	1,4
Yttre underhållsfond, kr/m ²	1 278	1 346	1 312	1 297	1 260
Sparande, kr/m ² totalyta*	226	308	276	267	291
Soliditet i %**	47	45	42	39	34

* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 555 508 kr. Under året har föreningen amorterat 209 266 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 17 år.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	38 720	1 834 937	1 151 909	240 241
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2022-12-04			240 241	-240 241
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-141 735	141 735	
Avsättning till yttre fond enligt styrelsebeslut		50 000	-50 001	
Årets resultat				-9 696
Vid årets slut	38 720	1 743 202	1 483 884	-9 696

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	1 483 884
Årets resultat	-9 696
Totalt att disponera	1 474 188

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **1 474 188**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 114 401	1 113 352
Övriga rörelseintäkter	3	29 896	11 210
		<u>1 144 297</u>	<u>1 124 562</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-577 679	-537 507
Underhåll	5	-141 735	-4 272
Övriga externa kostnader	6	-45 542	-11 250
Personalkostnader	7	-106 905	-113 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-175 762	-175 762
		<u>-1 047 622</u>	<u>-841 885</u>
Rörelseresultat		96 675	282 677
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	77	36
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-106 448	-42 472
		<u>-106 371</u>	<u>-42 436</u>
Resultat efter finansiella poster		-9 696	240 241
Resultat före skatt		-9 696	240 241
Årets resultat		-9 696	240 241

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	6 638 277	6 814 039
		<u>6 638 277</u>	<u>6 814 039</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 638 777</u>	<u>6 814 539</u>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120	-
Avräkning HSB Norr ek för		300 229	389 710
Övriga fordringar	12	1 642	175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12 701	11 760
		<u>314 692</u>	<u>401 645</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>314 692</u>	<u>401 645</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 953 469</u>	<u>7 216 184</u>

delu

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		38 720	38 720
Yttre underhållsfond	14	1 743 202	1 834 937
		<u>1 781 922</u>	<u>1 873 657</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 483 884	1 151 909
Årets resultat		-9 696	240 241
		<u>1 474 188</u>	<u>1 392 150</u>

Eget kapital vid räkenskapsårets slut

3 256 110 3 265 807

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15,19	-	165 172
		<u>-</u>	<u>165 172</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	16	3 555 508	3 599 602
Leverantörsskulder		19 768	20 844
Aktuell skatteskuld		3 563	1 883
Övriga skulder	17	36 434	44 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	82 086	118 458
		<u>3 697 359</u>	<u>3 785 205</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 953 469 7 216 184

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 1,7% på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018/2019 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäkteredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 589 kr/lgh för 2023 dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut från 2015 och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning och årsräkningar redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Allen

Not 2 Nettoomsättning

	2022/2023	2021/2022
Avgifter	1 077 264	1 077 264
Hysesintäkter	20 400	20 400
Intäkter el	637	824
Intäkter kabel-tv	12 960	12 960
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	3 140	1 904
	<u>1 114 401</u>	<u>1 113 352</u>
<i>Avgår</i>	<u>1 114 401</u>	<u>1 113 352</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Andrahandsuthyrningar, övriga ersättningar mm	29 896	11 210
	<u>29 896</u>	<u>11 210</u>

Not 4 Drift

	2022/2023	2021/2022
Fastighetsskötsel	20 912	20 542
Snöröjning och halkbekämpning	-	100
Reparationer	11 238	1 737
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	20 849	19 212
Uppvärmning	224 102	224 760
Vatten	86 119	73 957
Renhållning	41 762	35 989
Förvaltningskostnader	67 525	64 581
Försäkring	12 093	2 003
Fastighetsskatt/avgift	38 136	35 749
Kommunikation och media		
Datakommunikation	36 000	36 000
Kabel-TV	18 943	22 877
	<u>577 679</u>	<u>537 507</u>

Not 5 Periodisk underhåll

	2022/2023	2021/2022
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen - målning trapphus	103 680	-
Utfört underhåll installationer - torkskåp	38 055	4 272
	<u>141 735</u>	<u>4 272</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022/2023	2021/2022
Förbrukningsmtrl	33 152	50
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	12 390	11 200
	<u>45 542</u>	<u>11 250</u>

Not 7 Personalkostnader

2022/2023

2021/2022

Vicevärd har varit Thomas Lundström, Johan Nilsson, Jens Persson och Roger Jonsson

Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter

Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	61 000	53 500
Vicevärd	22 000	22 000
Sociala kostnader	23 639	21 707
Försäkring/medlemskap Fastigo	-	12 019
Övriga personalkostnader	266	3 868
	<u>106 905</u>	<u>113 094</u>

Not 8 Avskrivningar

2022/2023

2021/2022

Byggnader	175 762	175 762
	<u>175 762</u>	<u>175 762</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

2022/2023

2021/2022

Övriga ränteintäkter	77	36
	<u>77</u>	<u>36</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022/2023

2021/2022

Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	100 198	42 472
Övriga finansiella kostnader	6 250	-
	<u>106 448</u>	<u>42 472</u>

Not 11 Byggnader och mark

2023-06-30

2022-06-30

Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:

-Vid årets början	10 338 511	10 338 511
	<u>10 338 511</u>	<u>10 338 511</u>

Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader*Akkumulerade avskrivningar enligt plan:*

-Vid årets början	-3 572 472	-3 396 710
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-175 762	-175 762
	<u>-3 748 234</u>	<u>-3 572 472</u>

Summa ackumulerade avskrivningar

Bokfört värde byggnader	6 590 277	6 766 039
Bokfört värde mark	48 000	48 000
	<u>6 638 277</u>	<u>6 814 039</u>

Summa bokfört värde byggnader och mark

Taxeringsvärde byggnader (Värdeår 1943) :	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark:	4 796 000	4 796 000

Not 12 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1 642	175
	<u>1 642</u>	<u>175</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Försäkring, bredband, medlemskap i HSB	12 701	11 600
Moms	-	160
	<u>12 701</u>	<u>11 760</u>

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2023-06-30	2022-06-30
Fondbehållning vid årets början	1 834 937	1 789 209
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	50 000	50 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-141 735	-4 272
Fondbehållning vid årets slut	1 743 202	1 834 937

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2023-06-30	2022-06-30
Stadshypotek	2023-09-01	4,45 %	2 263 800	2 420 000
Stadshypotek	2024-04-30	0,95 %	187 696	210 220
Stadshypotek	2023-06-30	4,15 %	1 104 012	1 134 554
Totala skulder på bokslutsdagen			3 555 508	3 764 774
Nästa års amortering			-72 400	-297 216
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-289 600	-1 177 602
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			3 193 508	2 289 956
Totala skulder på bokslutsdagen			3 555 508	3 764 774
Avgår kortfristig del			-3 555 508	-3 599 602
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			-	165 172

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	72 400	297 216
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	3 483 108	3 302 386
	<u>3 555 508</u>	<u>3 599 602</u>

Not 17 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Personalens källskatt	18 300	22 650
Upplupna arbetsgivaravgifter	17 894	21 708
Skuld till HSB	240	60
	<u>36 434</u>	<u>44 418</u>


Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2023-06-30	2022-06-30
Räntor	8 412	2 380
Förutbetalda avgifter/hyror	52 773	95 394
Borevision	10 000	10 000
El	1 660	1 534
Fjärrvärme	9 241	9 150
	<u>82 086</u>	<u>118 458</u>

Not 19 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Ställda säkerheter		
Uttaga panter i fastighet	<u>5 999 045</u>	<u>5 999 045</u>
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	5 999 045	5 999 045
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>


Denna årsredovisning är digitalt signerad 231121



Ronnie Johansson


Johan Nilsson


Jens Persson



Roger Jonsson


Valter Rönnblom


Ulrika Zäthergren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

4/12 2023


Kenneth Vidmark
Av föreningen vald revisor


Anna Maria Christiansson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaså viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

Långfristiga skulder

I huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringsför nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.