



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

HSB:s brf City i Skellefteå
794700-1140



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s brf City i Skellefteå, 794700-1140 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 Pantern 7 och 8. På fastigheten har under 1950-51 uppförts två hus med adress Nygatan 58 A-C, 62 A-B, Skeppargatan 10 A-B, Viktoriagatan 7 och innehåller 43 lägenheter med bostadsrätt, 15 lokaler med bostadsrätt och åtta lokaler med hyresrätt. Dessutom har på fastigheterna uppförts 16 garage med laddstolpar/motorvärmare och 48 bilplatser med laddstolpar/motorvärmare.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	<i>Antal</i>	<i>Yta m2</i>
1,5 rum och kök	2	66
2 rum och kök	6	347
3 rum och kök	14	1 036
4 rum och kök	19	1 923
6 rum och kök	2	246
Bostäder	43	3 618
Lokaler hyresrätter	8	380
Lokaler bostadsrätter	15	2 030,5
Garageplatser med laddstolpar/motorvärmare	16	
Bilplatser med laddstolpar/motorvärmare	48	

Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder.

Gjorda underhåll och investeringar

1983	Fjärrvärme installeras	2009	Fastighetsboxar
1984	Nya soprum	2010	Ljudstyrd belysning i trapphus
1991	Ombyggnad kök och badrum	2012	Ommålning trapphus
1993	Nya garage	2012	Värmeslingor i hänggrännor
1998	Byte yttertak	2014	Övernattningsrum
2002	Balkongrenovering	2015	Nya termostater
2002	Elinstallationer	2016	Målning av källare och nya armaturer
2003	Nya skyltfönster	2016	Målning av balkonger
2003	Bastu	2019	Ombyggnation av HSB:s lokaler till bostäder
2006	Stambyte och ventilation	2020	Renovering tvättstuga
2009	Dörrbyte	2021	Relining avloppsledningar Pantern 8

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har det inte sktt några väsentliga händelser.

Ekonomi

Senast årsavgifterna höjdes var den 2013-07-01 med 3%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 524 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2023-2024 och beslutat om en höjning av årsavgifter med 5 % fr o m 2023-07-01.

Föreningen tar en avgift för andrahandsupplåtelser med 10% av prisbasbeloppet per år.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Kent Eriksson	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot/Sekreterare
Tomas Nilsson	Vice ordförande
Jean Lundkvist	Ledamot
Lena Nordlund	Ledamot
Anders Eskilsson	Ledamot
Per Stenmark	Ledamot, vicevärd
Kimmo Ejrevi	Utsedd av HSB Norr
Helen Söderström	Styrelsesuppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Jenny Andersson, Helen Söderström, Anders Eskilsson och Per Stenmark.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Kent Eriksson, Jean Lundkvist, Anders Eskilsson och Per Stenmark, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Lars Burman med Anna Lundmark som suppleant, valda av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har bestått av styrelsen.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representant i HSB Norrs distriktsstämma har varit Kent Eriksson med Anders Eskilsson som ersättare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-14.

Väsentliga avtal

Avtalstyp	Leverantör
Bredband	Riksnet
Kabel-TV	Tele2
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	Samhall
El	Luleå energi, Skellefteåkraft
Fjärrvärme	Skellefteå Kraft

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåts. Föreningen hade vid årets slut 73 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.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning i tkr	3 572	3 625	3 653	3 614	3 627
Resultat efter fin.poster i tkr	-28	260	365	348	264
Årsavgifter bostäder, kr/m2	524	524	524	524	475
Driftskostnad, kr/m2	413	422	427	413	410
Låneskuld, kr/m2	2 372	2 467	2 499	2 520	2 547
Genomsnittlig ränta lån i %	1,8	1,1	1,1	1,2	1,8
Yttre underhållsfond, kr/m2	269	295	284	210	162
Sparande, kr/m2 totalyta *	103	129	136	140	118
Soliditet i %**	18	18	17	15	13

* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 332 935 kr. Under året har föreningen amorterat 161 372 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 89 år. Samt löst ett lån på 409 198 kr.

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	127 855	1 779 755	1 274 235	260 103
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2022-12-14			260 103	-260 103
lanspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-192 258	192 258	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		39 000	-39 000	
Årets resultat				-28 439
Vid årets slut	127 855	1 626 497	1 687 596	-28 439

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	1 687 596
Årets resultat	-28 438
Totalt att disponera	1 659 158

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	1 659 158
--------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 571 830	3 625 189
Övriga rörelseintäkter	3	6 320	69
		<u>3 578 150</u>	<u>3 625 258</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-2 494 882	-2 551 979
Underhåll	5	-192 258	-64 588
Övriga externa kostnader	6	-84 239	-35 910
Personalkostnader	7	-111 851	-88 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-457 575	-457 575
		<u>-3 340 804</u>	<u>-3 198 377</u>
Rörelseresultat		237 346	426 881
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 489	804
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-267 274	-167 582
		<u>-265 785</u>	<u>-166 778</u>
Resultat efter finansiella poster		-28 439	260 103
Resultat före skatt		-28 439	260 103
Årets resultat		-28 439	260 103

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	13 732 790	14 190 365
		<u>13 732 790</u>	<u>14 190 365</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		13 733 290	14 190 865
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 084	377
Aktuell skattefordran		11 205	14 215
Avräkning HSB Norr ek för		4 762 213	4 777 620
Övriga fordringar	12	55 929	50 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	110 164	119 484
		<u>4 940 595</u>	<u>4 962 572</u>
Summa omsättningstillgångar		4 940 595	4 962 572
SUMMA TILLGÅNGAR		18 673 885	19 153 437

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		127 855	127 855
Yttre underhållsfond		1 626 497	1 779 755
		<u>1 754 352</u>	<u>1 907 610</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 687 596	1 274 235
Årets resultat		-28 439	260 103
		<u>1 659 157</u>	<u>1 534 338</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		3 413 509	3 441 948
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 19	13 191 316	12 633 389
		<u>13 191 316</u>	<u>12 633 389</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	1 141 619	2 270 116
Leverantörsskulder		165 109	123 060
Fond för inre underhåll	16	49 546	49 546
Övriga skulder	17	102 713	52 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	610 073	583 101
		<u>2 069 060</u>	<u>3 078 100</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 673 885	19 153 437

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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 1,76% 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.

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 slutförfallodatum 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.

Intäktsredovisning

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. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Skatt

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 37 864 kr.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Detta är en förändring jämfört med tidigare år då stämman fattade beslut om reservering och disposition. Ändringen är baserad på ny tolkning av stadgarna.

Not 2 Nettoomsättning

	2022/2023	2021/2022
Avgifter	3 224 937	3 224 925
Hyresintäkter	110 182	108 064
Intäkter el	169 262	213 111
Intäkter bredband	63 000	64 375
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	9 400	15 098
	3 576 781	3 625 573
<i>Avgår</i>		
Avgiftsbortfall	-4 951	-384
	3 571 830	3 625 189

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Återvunna avgifter, bonus, överlåtelse och pantförskrivningar	6 320	69
	6 320	69

Not 4 Drift

	2022/2023	2021/2022
Fastighetsskötsel	167 520	252 718
Snöröjning och halkbekämpning	89 936	82 443
Reparationer	192 033	88 329
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	330 625	341 938
Uppvärmning	804 146	898 031
Vatten	223 272	217 038
Renhållning	186 793	169 641
Förvaltningskostnader	226 400	229 980
Försäkring	49 162	58 705
Fastighetsskatt/avgift	162 067	159 057
Kommunikation och media		
Datakommunikation	34 739	27 641
Kabel-TV	28 189	26 458
	2 494 882	2 551 979

Not 5 Underhåll

	2022/2023	2021/2022
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen, tvättstuga	7 944	-
Utfört underhåll installationer, byte duschkabin	184 314	15 842
Utfört underhåll huskropp utvändigt, utbyggnad tak och soprum	-	48 746
	192 258	64 588

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022/2023	2021/2022
Telefon och porto mm	999	1 157
Kundförluster	210	70
Konsultarvoden	51 865	11 172
Bolagsverket, årsredovisninagr	6 390	-
Medlemskap HSB, medlemsaktiviteter	24 775	23 511
	84 239	35 910

Not 7 Personalkostnader

2022/2023 2021/2022

Vicevärd har varit Per Stenmark.

Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter

Kostnader för förtroendevalda

Arvoden enligt stämmobeslut

Vicevärd

Revisionsarvode enligt stämmobeslut

Sociala kostnader förtroendevalda

Övriga kostnadsersättningar

61 203 45 233

20 000 20 000

1 000 1 000

26 144 16 327

3 504 5 014

111 851 87 574

Not 8 Avskrivningar

2022/2023 2021/2022

Byggnader

457 575 457 575

457 575 457 575

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

2022/2023 2021/2022

Ränteintäkter från kortfristiga placeringar

922 -

Övriga ränteintäkter

567 804

1 489 804

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022/2023 2021/2022

Räntekostnader för fastighetsanknutna lån

266 568 166 978

Övriga finansiella kostnader

706 604

267 274 167 582

Not 11 Byggnader och mark

2023-06-30 2022-06-30

Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:

-Vid årets början

25 901 984 25 901 984

Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader

25 901 984 25 901 984

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början

-12 068 619 -11 611 044

-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet

-457 575 -457 575

Summa ackumulerade avskrivningar

-12 526 194 -12 068 619

Bokfört värde byggnader

13 375 790 13 833 365

Bokfört värde mark

357 000 357 000

Summa bokfört värde byggnader och mark

13 732 790 14 190 365

Taxeringsvärde byggnader:

37 800 000 37 800 000

Taxeringsvärde mark:

13 574 000 13 574 000

Not 12 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	55 929	50 876
	55 929	50 876

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Försäkring, bredband, kabeltv, medlemskap i HSB, eldeb,	110 164	119 484
	110 164	119 484

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	Ränte konv. datum	Ränta	2023-06-30	2022-06-30
Stadshypotek	2025-04-30	2,55 %	5 085 948	5 141 836
Stadshypotek	2023-07-11	4,75 %	1 699 546	1 718 222
Stadshypotek	2024-07-30	0,74 %	1 469 278	1 485 558
Stadshypotek	2024-03-30	0,98 %	990 931	1 001 615
Stadshypotek	2023-06-01	1,00 %	-	413 746
Stadshypotek	2025-04-30	1,01 %	5 087 232	5 142 528
Totala skulder på bokslutsdagen			14 332 935	14 903 505
Nästa års amortering			-161 372	-161 372
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-636 296	-645 488
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			13 535 267	14 096 645
Totala skulder på bokslutsdagen			14 332 935	14 903 505
Avgår kortfristig del			-1 141 619	-2 270 116
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del*			13 191 316	12 633 389

* Kortfristig del avser kommande amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum inom 12 månader från bokslutsdatum.

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	161 372	161 372
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	980 247	2 108 744
	1 141 619	2 270 116

Not 16 Fond för inre underhåll

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	49 546	49 546
Vid årets utgång	49 546	49 546

Not 17 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Personalens källskatt	2 563	1 500
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 933	1 571
Momsskuld	75 254	25 763
Övriga kortfristiga skulder	22 963	23 443
	102 713	52 277

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Arvoden	79 165	24 400
Sociala avgifter	24 874	6 100
Räntor	49 706	38 578
Förutbetalda avgifter/hyror	310 289	343 743
Borevision	10 955	10 955
Fjärrvärme, el, markvärme	135 084	159 325
	610 073	583 101

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

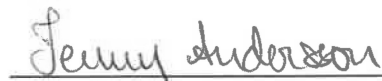
	2023-06-30	2022-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Ställda säkerheter		
Uttagna panter i fastighet	21 677 400	21 677 400
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	21 677 400	21 677 400
Eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Underskrifter

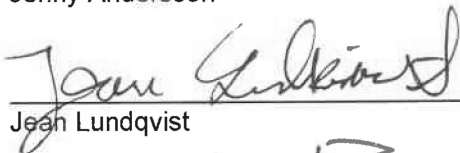
Skellefteå 2023-11-02



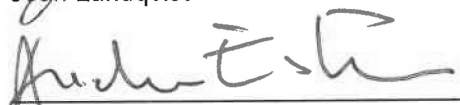
Kent Eriksson



Jenny Andersson



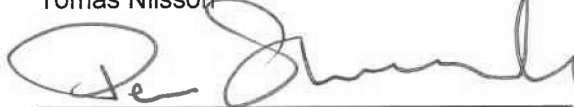
Jean Lundqvist



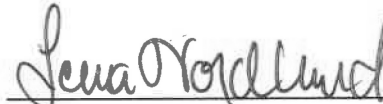
Anders Eskilsson



Tomas Nilsson



Per Stenmark



Lena Nordlund



Kimmo Ejrevi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-02
2023-11-15



Lars Burman

Av föreningen vald revisor



Oscar Rosdahl

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 amorteringar för 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.

