



Gårdsvy HSB brf Långpannan 2006-04-24

ÅRSREDOVISNING
2005-01-01 till 2005-12-31
HSB brf Långpannan

Fruängens skola samlingssalen

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämoordförande, val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämmoordförande justera protokollet
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt fastställda Balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Fråga om arvode för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa Ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor samt ersättare
16. Val av valberedning
17. Erfoderliga val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
18. Övriga ärenden
19. Avslutning

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst 1 år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysikt person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelsen

Årsredovisning

Årsredovisning för HSB:s Bostadsrättsförening Långpannan, organisationsnummer 769609-7448 i Stockholm.

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Långpannan i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2005-01-01 till och med 2005-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 2003-04-08 och registrerades hos Patent-och Registreringsverket 2003-06-26. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Baretten 1 i Brännkyrka församling. Fastigheten har 180 lägenheter med en yta 11 551,2 kvm. Av dessa är 141 bostäder.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkrings AB

Ekonomisk Förening

HSBs Brf Långpannan är en ekonomisk förening med styrelsen som ytterst ansvarig. En ekonomisk förening har som främsta syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Varje bostadsrättsinnehavare förvaltar och har ansvaret för skötseln av den lägenhet medlemmen disponerar i föreningen. Standarden i lägenheterna kan vara väldigt varierande.

All fastighetsskötsel, förvaltning, reparationer av fastigheterna (stora som små), graden av service etc. betalas med årsavgifterna. Likaså skatter och andra kostnader som vi inte kan påverka betalas av medlemmarna via årsavgifter.

Att bo i Bostadsrätt

Enkelt uttryckt kan sägas att bo i bostadsrätt innebär att man förfogar över den lägenhet man har köpt. Men det innebär också medlemskap i den bostadsrättsförening till vilken lägenheten hör. Detta medlemskap medför rättigheter, skyldigheter och möjligheter för oss. Att bo i bostadsrätt innebär att samtliga bostadsrättsinnehavare delar på de intäkter och kostnader föreningen har. Vi betalar således inte hyra för våra lägenheter utan årsavgift vilken delas upp i 12 månadsbetalningar. Åravgiften utgår som en kostnad i förhållande till lägenhetens andelstal i föreningen

Fastigheten

Underhållsplan är upprättad för beräkning av kostnader och föreslagen avsättning för 20-årsperioden 2005 – 2024.

Parkeringsövervakningen har skett med hjälp av Car Park.

Tvättstugan har totalrenoverats. Arbeta med ventilation pågår.

Alla portar har renoverats.

Alla stuprör är bytta.

Avloppen från stuprören är spolade.

Underhållsplanen för hyresgästerna visade att vissa handfat samt toaletter måste bytas. Detta är gjort.

Radonmätning är gjort i ett 30-tal lägenheter. Inga gränsvärden överskreds.

Avgifter

Årsavgiften höjdes 2005-07-01 med 2%.

Boendeparkeringen har under året varit kostnadsfri.

Föreningsaktiviteter

Styrelsen har kallat till ett flertal boendemöten där målet har varit att skapa en god dialog mellan styrelse och boende. Styrelsen har också löpande informerat de boende via meddelande i brevlåda eller som anslag i portarna.

Gemensam städhelg ägde rum 28- 29maj samt den 15-16 oktober.
Ett varmt tack till alla barn och vuxna för er goda insats dessa helger.

Framtid

Fogarna som innehåller PCB skall saneras.

Under 2006 kommer sopnedkasten att stängas. Hushållssopor / tidningar kommer att läggas i särskilda behållare på gården.

Biltrafiken på gården kommer att minskas då bommar kommer att sättas upp vid infarten till gården mellan port 12 – 14. Vid port 2 samt vid port 48.

Yttertaken måste åtgärdas samt vindarna skall isoleras.

Hemsida kommer att finnas under 2006. Finns under HSB Webb.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordförande	Sonja Berggren
Vice ordförande	Hans Samland
Sekreterare	Marie-Louise Holmlund
Studieansvarig	Eira Fuchs
Ledamot	Anders Decker (flyttat dec. 2005)
Ledamot	Berth Landgren (slutat maj 2005)
Ledamot	Isabella Melanoz
Ledamot	Ann-Mari Anbratt (Utsedd av HSB)
Suppleant	Annelie Nyström
Suppleant HSB	Bo Hellberg (utsedd av HSB)

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av Sonja Berggren, Marie-Louise Holmlund, Eira Fuchs och Hans Samland, två i förening.

Attesträtt

Sonja Berggren, Marie-Louise Holmlund, Isabella Melanoz och Eira Fuchs, två i förening.

Revisorer

Ordinarie revisor Dick Tinkhof samt som suppleant Fritz Panzer.

Valberedning

Lars Westerberg och Agnete Rosenberg. Till sammankallande valdes Lars Westerberg.

Ombud till distriktstämman

Sonja Berggren, ordinarie
Marie-Louise Holmlund, suppleant

Medlemsantal

Föreningen har, förutom HSB Stockholm ledamöter och suppleanter 185 medlemmar.

Sammanträden och arbetsmöten

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 26 maj 2005.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda styrelsemöten och 32 arbetsmöten. Dessa arbetsmöten handlar om allt från framtagning av offerter för underhållsarbeten, kontroll av pågående arbeten samt trivselsfrågor.

Lägenhetsöverlåtelse samt försäljning

Det har gjorts 27 överlåtelser 2005, 24 köp/ försäljning, 1 arv, 1 gåva, 1 bodelning.

Föreningen har sålt 3 stycken hyresrätter, nu kvarstår det 39 lägenheter upplåtna med hyresrätt.

Fastighetens förvaltning och skötsel

HSB Stockholm har ansvarat för den ekonomiska och administrativa fastighetsförvaltningen samt snöröjning.

Fastighetsskötseln har utförts av Fastighetsägarna.

Trappstädningen har utförts av Hesslegård Städeekonomi AB.

EKONOMI

Under budgetarbetet för 2005 såg styrelsen det nödvändigt att höja avgiften med 2 % fr o m den 1 juli 2005.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 347 279
Årets resultat	- 1 086 472
	- 1 433 751

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	- 1 332 841
Överföring till fond	693 000
Balanserat resultat	- 793 910
	- 1 433 751



Resultaträkning		05-01 - 05-12	04-01 - 04-12
Nettoomsättning	Not 1	8 180 446	6 669 992
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-4 875 924	-3 888 016
Planerat underhåll		-1 332 841	-239 360
Fastighetsskatt		-436 092	-358 272
Tomträttsavgäld		-458 058	-381 690
Avskrivningar		-345 564	-289 716
Summa fastighetskostnader		-7 448 479	-5 157 054
Rörelseresultat		731 967	1 512 938
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	89 244	65 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-1 763 685	-1 590 735
Summa finansiella poster		-1 674 441	-1 524 817
Resultat efter finansiella kostnader		-942 474	-11 879
Inkomstskatt		-143 998	-83 760
Årets resultat		-1 086 472	-95 639

**Balansräkning**

2005-12-31

2004-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark	Not 5	119 905 818	120 243 333
Inventarier	Not 6	24 145	32 194
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>119 929 963</u>	<u>120 275 527</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 097	27 146
Övriga fordringar	Not 7	4 524	22 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	239 574	211 983
Avräkningskonto HSB Stockholm		<u>2 796 369</u>	<u>1 607 241</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 043 564	1 868 894

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 9	2 900 000	0
---------------------------------	-------	-----------	---

Kassa och bank

Kassa		585	5 028
Bank		<u>1 735 678</u>	<u>8 239 691</u>
Summa kassa och bank		1 736 263	8 244 719

Summa omsättningstillgångar

7 679 827 10 113 612

Summa tillgångar

127 609 790 130 389 139

aw

**Balansräkning**

2005-12-31

2004-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

Not 10

Bundet eget kapital

Insatser	73 940 456	72 700 863
Upplåtelseavgifter	2 186 092	1 265 685
Fond för yttre underhåll	4 051 640	3 800 000
Summa Bundet eget kapital	80 178 188	77 766 548

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-347 279	0
Årets resultat	-1 086 472	-95 639
Summa fritt eget kapital	-1 433 751	-95 639

Summa eget kapital**78 744 437 77 670 909****Skulder**

Skulder till kreditinstitut	Not 11	45 707 000	50 707 000
Leverantörsskulder		648 351	466 372
Skatteskulder		580 090	442 032
Övriga skulder	Not 12	0	12 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 929 912	1 090 536
Summa skulder		48 865 353	52 718 230

Summa eget kapital och skulder**127 609 790 130 389 139****Poster inom linjen**

Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		50 707 000	50 707 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Kassaflödesanalys	2005-12-31	2004-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-942 474	-11 879
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	345 564	289 716
Inkomstskatt	-143 998	-83 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-740 908	194 077
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-2 885 542	-261 653
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	1 147 123	2 011 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 479 327	1 943 654
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	0	-120 525 000
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-40 243
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-120 565 243
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-5 000 000	50 707 000
Inbetalda insatser	2 160 000	73 966 548
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 840 000	124 673 548
Årets kassaflöde	-5 319 327	6 051 959
Likvida medel vid årets början	9 851 959	0
Likvida medel vid årets slut	4 532 632	9 851 959



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom

vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.

Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklaration.

Föreningen har ingen anställd personal

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	99 417	59 944
Sociala kostnader	28 755	16 265
Övrigt	0	220
Summa	128 172	76 429

Revisorer

Föreningsvald	4 800	4 000
---------------	-------	-------

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

132 972 80 429



Noter	2005-12-31	2004-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 857 532	4 076 496
Hyror	2 037 795	2 493 995
Övriga intäkter	289 589	148 936
Brutto	8 184 916	6 719 427
Avgifts- och hyresbortfall	-4 252	-49 435
Hyresförluster	-218	0
Nettoomsättning	8 180 446	6 669 992
Not 2 Drift		
Arvoden och utbildning	133 422	96 535
Fastighetsskötsel och städ	882 300	643 349
Reparationer	544 851	234 674
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	209 901	175 430
Uppvärmning	1 556 633	1 171 836
Vatten	295 061	262 439
Sophämtning	287 447	166 252
Fastighetsförsäkring	84 915	76 100
Kabel-TV*	127 614	246 853
Övriga avgifter	0	1 814
Förvaltningsarvoden	229 688	176 064
Övrig drift	524 092	636 670
Summa drift	4 875 924	3 888 016
*Kabel-TV avgift för jan-mars 2005 50.413 kr har belastat 2004 års resultat.		
Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Allkonto	4 371	2 142
Specialinlåning	17 351	0
Övriga ränteintäkter	67 522	63 776
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	89 244	65 918
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	1 763 685	1 590 602
Räntekostnader övriga	0	133
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 763 685	1 590 735

CW



Noter

2005-12-31

2004-12-31

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	120 525 000	337 515	0,28%	-619 182	119 905 818
	120 525 000	337 515		-619 182	119 905 818

Taxeringsvärde

	2005-12-31	2004-12-31
Byggnader	51 097 000	51 097 000
Mark	37 129 000	37 129 000
	88 226 000	88 226 000

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Gräsklippare	40 243	8 049	20,0%	-16 098	24 145
	40 243	8 049		-16 098	24 145

Not 7 Övriga fordringar

Upplåtelseavgifter	4 524	4 524
Riksbyggen	0	18 000
Summa övriga fordringar	4 524	22 524

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Tomträttsavgäld	114 507
Fastighetsförsäkring	13 939
Kabel-TV	42 739
Arvode gemensam förvaltning	57 562
Övrigt	2 829
Ränta specialinlåning	7 998
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	239 574

Not 9 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	2 900 000	0
Summa kortfristiga placeringar	2 900 000	0



Noter

2005-12-31

2004-12-31

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans					
2005-01-01	72 700 863	1 265 685	3 800 000	0	-95 639
Under året inbet insatser o uppl avg	1 239 593	920 407			
Disposition enl. stämmobeslut			251 640	-347 279	95 639
Årets resultat					-1 086 472
Utgående balans					
2005-12-31	73 940 456	2 186 092	4 051 640	-347 279	-1 086 472

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Föreningssparbanken	1,95%	Rörligt	15 707 000
Föreningssparbanken	5,05%	2012-01-25	10 000 000
Föreningssparbanken	4,49%	2009-02-16	10 000 000
Föreningssparbanken	3,44%	2006-02-15	10 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			45 707 000

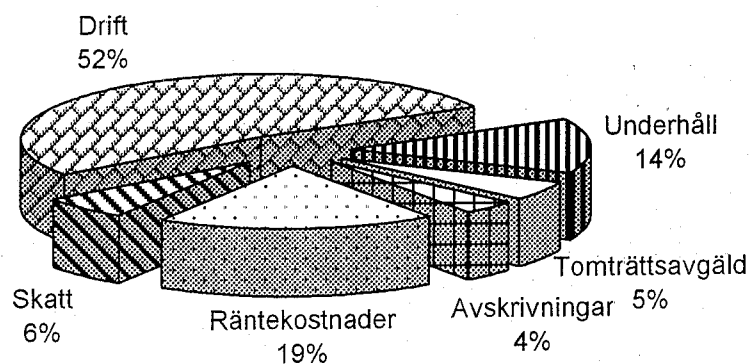
Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 0 kr per år de kommande fem åren.

Not 12 Övriga skulder

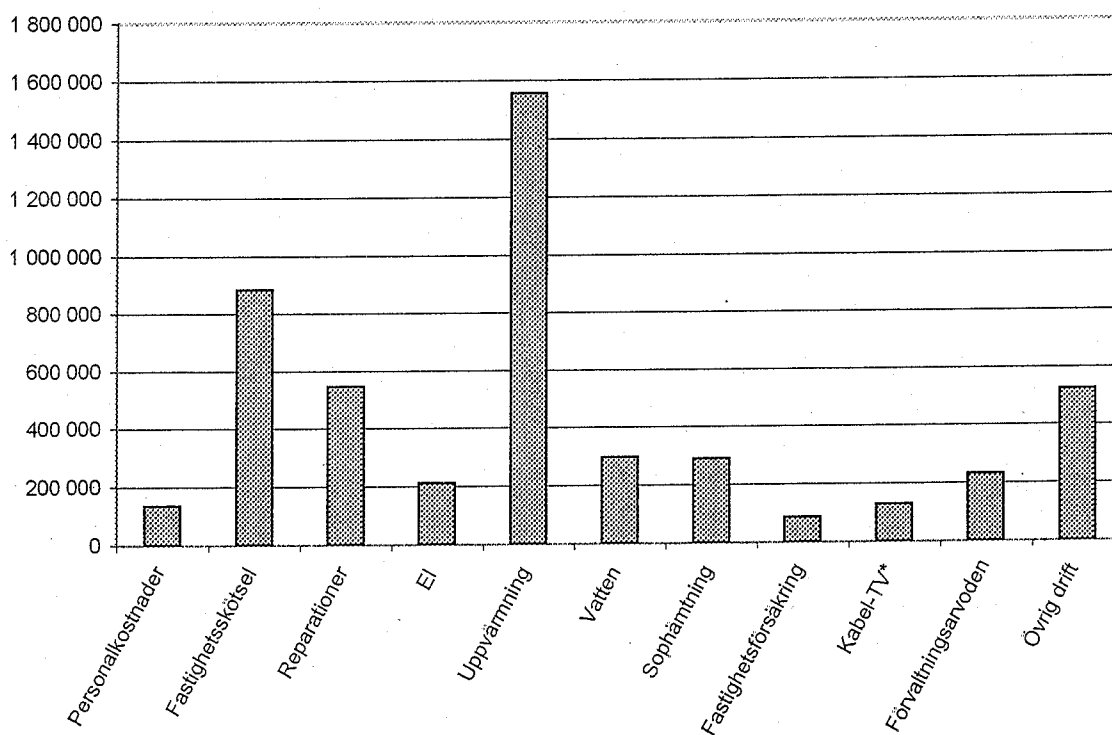
Lägenhet 155	0	12 290
Summa övriga skulder	0	12 290



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader





Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

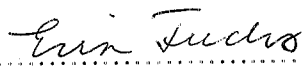
Förskottsbetalda avgifter och hyror	640 154
Whilborgs	700 000
El	48 789
Styrelsearvode	99 417
Arvode förtroendevald revisor	4 800
Arbetsgivaravgift arvoden	28 879
Fjärrvärme	177 531
Förbrukningsvaror	1 407
Löpande underhåll	39 603
Pantavgifter	6 895
Överlåtelseavgifter	7 388
Periodiskt underhåll	8 925
Revision	9 500
Snörenhållning	133 356
Sophämtning	5 905
Städning	14 175
Ränta fastighetslån	982
Övrigt	2 206
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 929 912

Stockholm

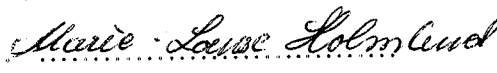
2006



Sonja Berggren



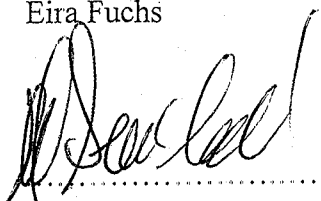
Eira Fuchs



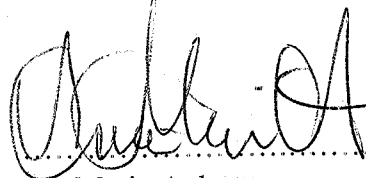
Marie-Louise Holmlund



Isabella Melanoz

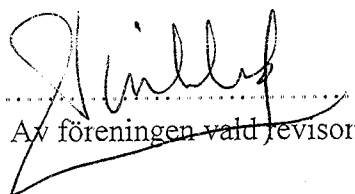


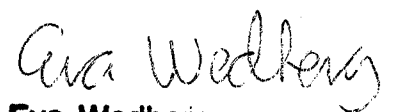
Hans Samland



Ann-Marie Anbratt

Vår revisionsberättelse har 2006-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor


Eva Wedberg
Av BoRevision AB förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i HSB:s Brf Långpannan i Stockholm

Organisationsnummer 769609-7448

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB s Brf Långpannan i Stockholm för räkenskapsåret 2005-01-01--12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

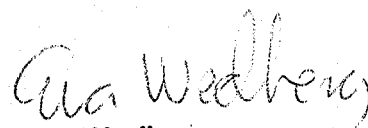
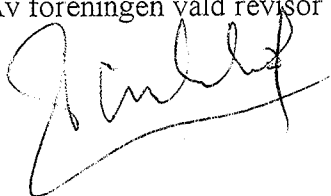
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18/4 2006

Av föreningen vald revisor



Eva Wedberg

BoRevision AB



Fullmakt

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning och en balansräkning med tillhörande förklarande texter, samt i vissa fall en kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten och som inte finns med i resultat- och balansräkningen (men ändå är viktig för att kunna bedöma bostadsrättsföreningens ekonomi).

Förvaltningsberättelsen talar också om vilka som haft uppdrag i bostadsrättsföreningen (brf), fakta om antalet medlemmar med mera och beskriver viktiga händelser som inträffat under räkenskapsåret. Här ska också styrelsens planering för framtiden redovisas.

Styrelsens förslag till disposition av brf:s ekonomiska resultat finns också angivet här. Årsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Kassaflödesanalys: Beskriver hur mycket kapital brf har förbrukat och hur detta är finansierat.

Resultaträkning: Visar vilka intäkter respektive kostnader brf har haft under året. Intäkter minus kostnader blir årets resultat.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma.

Balansräkning: Visar brf:s tillgångar (tillgångssidan) och hur de finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas brf:s anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier, samt brf:s omsättningstillgångar i form av fordringar och likvida medel.

På skuldsidan redovisas brf:s eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser/grundavgifter, balanserat resultat och fonden för yttre underhåll. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut, leverantörskulder samt övriga skulder.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom brf.

Den viktigaste anläggningstillgången är brf:s fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar varje år på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen, men medför ingen transaktion i pengar. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar: Kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas Avräkningskonto HSB Stockholm samt likvida medel.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Kortfristiga skulder: Skulder som brf måste betala inom ett år, till exempel leverantörsskulder, såsom vatten, el, räntor, bränsle.

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten får man fram genom att jämföra brf:s omsättningstillgångar med de kortfristiga skulderna. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Fond för yttre underhåll: Bostadsrättsföreningens stadgar reglerar att det ska finnas en yttre underhållsfond för brf:s fastigheter. Avsättningen till fonden ska anpassas så att den täcker brf:s framtida periodiska underhåll.

Utifrån underhållsplanen lämnar styrelsen förslag till avsättning och uttag för yttre underhållsfonden, som sedan brf:s årsstämma fattar beslut om.

Fond för inre underhåll: Brf:s stadgar reglerar om det ska finnas en inre fond, medan styrelsen bestämmer storleken på avsättningen till fonden. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer med inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för brf som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenliga åtaganden.

Ställda panter: De pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för bostadsrättsföreningens lån.