



# **ÅRSREDOVISNING 2016**

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖVERSTEN I SKÖVDE**

**Organisationsnummer 769601-1860**

## ORDLISTA

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

### RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det 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 förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

### AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnader för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

### BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar och dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och upplåtelseavgifter, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år.

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader. Exempel på andra anläggningstillgångar är bostadslånepost men denna betraktas, jämfört med byggnad och mark, som en immateriell tillgång.

## ÅRSREDOVISNING

Brf Översten i Skövde

Org nr 769601-1860

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 – 2016-12-31

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

#### Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 utfördes senast år 2013.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter Sirius 4 och 5 är belägen på adresserna Drottninggatan 3 och 5 samt Skolgatan 10. Två av husen är sammanbyggda mot gatan. I föreningen finns även två gårdshus samt en förrådsbyggnad inne på den inbjudande gården. Fastigheterna förvärvades 1995-12-15 till en sammanlagd produktionskostnad av 28 483 000 kronor. Den totala bostadsytan uppgår till 2 727 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	1
2	6
3	14
4	9
5	1
<b>Totalt</b>	<b>31</b>

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Underhåll

Under året har en omfattande takrenovering gjorts på det stora gårdshuset. Vilket finansierats med egna medel.

Under kommande år planeras målning av fönstren i fastigheten Sirius 4. Planerade åtgärder ska finansieras via egna medel.

**Ekonomi**

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2016. Den genomsnittliga årsavgiften är 851 kronor per kvm. Styrelsen har beslutat att även inför 2017 hålla årsavgifterna oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 482 885 kr. Under året har ett av lånen lösts in. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Framtida avgiftshöjningar är till stor del beroende av räntesituationen vid kommande omsättningar av föreningens lån.

Genom aktivt styrelsearbete och förvaltning är det styrelsens ambition att de närmsta åren försöka hålla igen kostnaderna för våra fastigheter syftande till en stabiliserad ekonomi och utveckling av månadsavgifterna.

**Avtal**

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

◆ Bankgirot	betalningstrafik
◆ HSB Nordvästra Götaland	administrativ förvaltning
◆ Billinge Energi	el
◆ Skövde Värmeverk	fjärrvärme
◆ Com Hem	kabel-tv
◆ Telia	nödtelefon
◆ Kone	hissar
◆ Farmartjänst	snöskottning
◆ Ragnarsson	service brandutrustning

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har ingen bostadsrätt överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 9 juni 2016.

**Styrelsen samt suppleanter**

Michael Åberg	ordförande
Martin Linnarsson	vice ordförande
Maria Davidsson	sekreterare
Algot Algotsson	ledamot
Mari-Louise Brage	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Algot Algotsson och Maria Davidsson av ordinarie ledamöter samt suppleanten Mari-Louise Brage. Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

**Firmatecknare**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

**Revisor**

Revisor har varit Lena Linder med Kayda Lazar som suppleant.

**Brf Översten i Skövde**

Org nr 769601-1860

**Valberedning**

Valberedningen har bestått av Mats Revborn, Carin Löfstrand och Monica Svensson. Sammankallande har Mats Revborn varit.

**Studie- och fritidsverksamhet**

Under året har vår- och höstarbetsdag hållits, varvid ungefär hälften av medlemmarna deltagit i det gemensamma arbetet med våra fastigheter. Trädgårdsgruppen har löpande under året engagerat sig i utveckling och omvårdnad av trädgård men också i övrig trivsel med våra fastigheter.

**Flerårsöversikt**

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning tkr	2 324	2 323	2 323	2 323	2 252
Resultat efter finansiella poster tkr	394	414	471	128	- 210
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	0
Bankskuld tkr	19 483	20 191	20 628	21 065	21 201
Räntekostnader kr/m2	179	231	275	300	318
Drifts-/personalkostnader kr/m2	338	326	281	324	*
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	851	851	851	851	826
Fond för yttre underhåll tkr	750	534	262	144	361
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	112	106	106	102	81

\* Anges ej pga ändrade redovisningsprinciper

**Förändringar i eget kapital**

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 10)

Eget kapital IB	6 261 860
Erlagda medlemsinsatser/upplåtelseavgifter	0
Årets resultat	<u>393 934</u>
Eget kapital UB	6 655 214

## Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 42 538
Årets resultat	<u>393 934</u>
	351 396

### Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>Reservering till fond för yttre underhåll</b>	<b>306 000</b>
<b>Ianspråktagande av fond för yttre underhåll</b>	<b>- 200 724</b>
<b>Balanserat resultat efter disposition</b>	<b><u>246 120</u></b>
	<b>351 396</b>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	855 094
--	---------

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	393 934
Avsättning till underhållsfond	- 306 000
Disposition underhållsfond	<u>200 724</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	- 105 276
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>288 658</b>

**Brf Översten i Skövde**

			<b>2016-01-01</b>	<b>2015-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>			<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Nettoomsättning	Not 1		2 323 500	2 322 876
<b>Summa intäkter</b>			<b>2 323 500</b>	<b>2 322 876</b>
Driftskostnader	Not 2		-872 159	-837 716
Underhållskostnader	Not 3		-200 724	-72 713
Personalkostnader	Not 4		-50 596	-50 596
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5		-318 367	-318 367
<b>Summa rörelsekostnader</b>			<b>-1 441 846</b>	<b>-1 279 392</b>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>881 654</b>	<b>1 043 484</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6		123	78
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7		-487 843	-630 047
Summa finansiella poster			-487 720	-629 969
<b>Årets resultat</b>			<b>393 934</b>	<b>413 515</b>

**Brf Översten i Skövde**
**Balansräkning**
**2016-12-31**
**2015-12-31**
**Tillgångar**
**Anläggningstillgångar**
*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	25 480 726	25 799 093
	<u>25 480 726</u>	<u>25 799 093</u>

Summa anläggningstillgångar

<b>25 480 726</b>	<b>25 799 093</b>
-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**
*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	10 778	12 560
	12 063	11 626
	<u>22 841</u>	<u>24 186</u>

*Kassa och bank*

993 921	1 016 238
---------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<b>1 016 762</b>	<b>1 040 424</b>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<b>26 497 488</b>	<b>26 839 517</b>
-------------------	-------------------



**Brf Översten i Skövde**
**Balansräkning**
**2016-12-31**
**2015-12-31**
**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 554 000	5 554 000
Fond för yttre underhåll		749 818	533 531
		<u>6 303 818</u>	<u>6 087 531</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-42 538	-239 766
Årets resultat		393 934	413 515
		<u>351 396</u>	<u>173 749</u>
Summa eget kapital		<b>6 655 214</b>	<b>6 261 280</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	19 043 529	19 729 896
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	439 356	461 312
Leverantörsskulder		114 355	83 473
Skatteskulder		2 256	0
Övriga skulder	Not 13	1 600	1 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	241 178	302 205
		<u>798 745</u>	<u>848 341</u>
Summa skulder		<b>19 842 274</b>	<b>20 578 237</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>26 497 488</b>	<b>26 839 517</b>

## Brf Översten i Skövde

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

##### Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

##### Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 79 år.

##### Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för takrenovering 2011 har bedömts vara 35 år.

##### Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

##### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

**Brf Översten i Skövde**

<b>Noter</b>		<b>2016-01-01</b> <b>2016-12-31</b>	<b>2015-01-01</b> <b>2015-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 319 900	2 319 876
	Hyror	3 600	3 000
		<b>2 323 500</b>	<b>2 322 876</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel mm	54 784	60 531
	Tv/datakostnader	23 224	23 212
	Reparationer	61 067	50 910
	El	53 280	49 067
	Uppvärmning	387 294	376 831
	Vatten	100 511	99 622
	Sophämtning	29 666	29 687
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 308	39 776
	Försäkringar	24 325	23 057
	Förvaltningsarvoden	72 456	67 599
	Övriga driftskostnader	26 244	17 424
		<b>872 159</b>	<b>837 716</b>
<b>Not 3</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Underhåll övrigt	200 724	72 713
		<b>200 724</b>	<b>72 713</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	36 000	36 000
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Sociala kostnader	12 096	12 096
		<b>50 596</b>	<b>50 596</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader	287 117	287 117
	Ombyggnader	31 250	31 250
		<b>318 367</b>	<b>318 367</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter skattekonto	75	78
	Övriga ränteintäkter	47	0
		<b>122</b>	<b>78</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	487 843	629 889
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	158
		<b>487 843</b>	<b>630 047</b>

**Brf Översten i Skövde**

**Noter** **2016-12-31**    **2015-12-31**

**Not 8 Byggnader och mark**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

 Byggnaderna är helt avskrivna år 2095  
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1996

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2016-12-31
Ursprunglig byggnad	26 792 050	-3 822 707	-287 117	1996-2095	22 682 226
Mark	1 736 000				1 736 000
Takreovering 2011	1 250 000	-156 250	-31 250	2011-2050	1 062 500
	<u>29 778 050</u>	<u>-3 978 957</u>	<u>-318 367</u>		<u>25 480 726</u>

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader	28 042 050	28 042 050
Anskaffningsvärde mark	1 736 000	1 736 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>29 778 050</u>	<u>29 778 050</u>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 978 957	-3 660 590
Årets avskrivningar	-318 367	-318 367
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 297 324</u>	<u>-3 978 957</u>

**Bokfört värde**
**25 480 726**    **25 799 093**

Taxeringsvärde för Sirius 4 &amp; 5

Byggnad - bostäder	22 600 000	19 000 000
	<u>22 600 000</u>	<u>19 000 000</u>

Mark - bostäder	6 400 000	4 430 000
	<u>6 400 000</u>	<u>4 430 000</u>

Taxeringsvärde totalt	29 000 000	23 430 000
-----------------------	------------	------------

**Not 9 Övriga fordringar**

Skattefordringar	0	4 268
Skattekonto	5 476	5 401
Övrigt	5 302	2 891
	<u>10 778</u>	<u>12 560</u>

**Not 10 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 826 000	3 728 000	533 531	-239 766	413 515
Vinstdisp enl. stämmobeslut			216 287	197 228	-413 515
Årets resultat					393 934
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 826 000</b>	<b>3 728 000</b>	<b>749 818</b>	<b>-42 538</b>	<b>393 934</b>

**Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	289570	1,37%	2021-07-30	2 906 546	29 432
Stadshypotek	821046	1,91%	2020-06-30	3 440 189	34 924
Stadshypotek	226894	1,50%	2019-09-30	3 549 000	0
Stadshypotek	65558	3,78%	2017-09-30	4 082 779	360 000
Stadshypotek	298975	1,36%	2021-09-01	2 538 121	0
Stadshypotek	38197	3,24%	2018-06-01	1 500 000	0
Stadshypotek	126588	2,07%	2017-07-30	1 466 250	15 000
				<u>19 482 885</u>	<u>439 356</u>

 Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **19 043 529**

 Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 286 105
**Ställda säkerheter:**

 Fastighetsinteckning 24 108 000    24 108 000


**Brf Översten i Skövde**

Noter	2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	439 356	461 312
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	0	660
Arbetsgivaravgifter	0	691
Övriga kortfristiga skulder	1 600	0
	<b>1 600</b>	<b>1 351</b>
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	158 391	181 819
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	82 787	120 386
	<b>241 178</b>	<b>302 205</b>

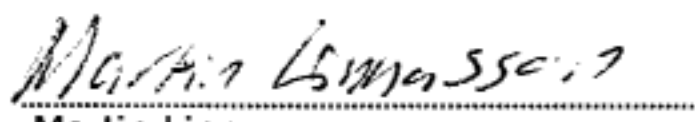
 Skövde 5 / 6 2017

  
 Algot Algotsson

  
 Michael Åberg

  
 Maria Davidsson

  
 Mari-Louise Brage

  
 Martin Linnarsson

 Min revisionsberättelse har 7 / 6 2017 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
 Lena Linder  
 Av föreningen vald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Översten i Skövde

Org. nr. 769601-1860

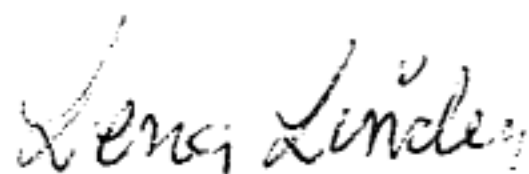
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Översten i Skövde för räkenskapsåret 2016-01-01—2016-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Skövde 2017-06-07



Lena Linder

Av stämman vald revisor

## **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

## **KORTFRISTIGA FODRINGAR**

Häri ingår HSB Nordvästra Götaland i avräkning som fungerar som föreningens kassakonto.

## **AVSÄTTNINGAR**

Fond för yttre underhåll redovisas under rubriken avsättningar (på skuldsidan). Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas till en fond för yttre underhåll. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Fond för inre underhåll redovisas under rubriken avsättningar (på skuldsidan). I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som medföljer inbetalningskortet varje kvartal eller i annan typ av specifikation som tillsänds bostadsrättshavaren.

## **LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

## **KORTFRISTIGA SKULDER**

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

## **STÄLLDA PANTER**

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

## **ANSVARSFÖRBINDELSER**

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

## **LIKVIDITET**

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, värme). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.