



Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

**Bostadsrättsföreningen
Tallen 12**

Orgnr: 716420-3395

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallen 12 (org nr 716420-3395) får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019 vilket är föreningens 32:a.

Styrelsen har under året bestått av

Jan Nordling,	Ordförande, ledamot
Peter Spigic,	Kassör, Sekreterare, ledamot
Christina Lundholm	ledamot
Emma Lindkvist	ledamot
Emmeli Johansson	ledamot
Marita Klugman	ledamot
Therésé Flink	ledamot

Revisor

Elias Haraldsson – Allegretto Revision AB Ordinarie revisor

Valberedning: Susanne Lind och Saba Lynch

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-29

Styrelsen har i enlighet med beslut på föregående årsstämmor arbetat med, utöver den vanliga driften, ett antal punkter enligt nedan. Genomfört energideklaration med bra resultat.

Föreningen har även upphandlat nya entrépartier och av vissa brandskyddsörrar med asbets inomhus samt förbättrat cykelrummets entré.

Upphandling av markarbeten utanför entréerna för att få bättre cykelparkering samt förändringar av sophantering/återvinning vilket fortfarande pågår.

2 vattenskador, en orsakad av stopp i avlopp på vindsverandan och den andra av vitvaruläckage.

Upplåtelse till bostadsrätt av den friställda hyresrätten som tillträds 9 januari 2020.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 7 protokollförda sammanträden utöver årsmöte och ett antal informella möten.

Antal medlemmar per 2019-12-31 utgör 38 (2018 38 medlemmar).

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Tallen 12. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1944 med en total lägenhetsyta om 1766 kvm och med följande fördelning.

16st 1 RoK om 46 kvm

16st 2 RoK om 52 kvm

2st 3 RoK om 99 kvm

Föreningen upplät per 2019-12-31

bostadslägenheter med bostadsrätt och hyresrätt.

Antal Benämning

32 lägenheter med bostadsrätt

2 lägenheter med hyresrätt 1 under omvandling

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.



Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

På föreningens fastighet finns 2 parkeringsplatser varav 2 hyrs ut till medlemmar Ingen gästparkering finns på föreningens fastighet

Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, tilläggsförsäkring har tecknats för styrelsen.

Administration/skötsel

Den ekonomiska förvaltningen av fastigheten har skötts av Nordstaden AB.

Ekonomi

Per 2019-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 3 800 000kr (3 800 000) och kommer under 2020 att amorteras bort.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2020.

Föreningens säte är Solna

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 144 238	1 172 305	1 184 980	1 183 844
Resultat efter finansiella poster	-328 082	148 992	-145 452	-419 891
Soliditet (%)	72,79	72,48	72,33	70,12
Balansomslutning	14 798 544	14 886 737	14 712 078	15 381 896
Kassalikviditet (%)	611,14	416,72	304,64	599,13
Genomsnittlig årsavgift/kvm	617	636	636	636
Lån/kvm bostadsrättsyta	2217	2286	2286	2638

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	9 344 330	7 286 150	111 615	-5 951 494
Förändring under året	310 000			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till yttre fond			27 285	-27 285
Årets resultat				-328 082
Belopp vid årets utgång	9 654 330	7 286 150	138 900	-6 306 861

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-5 978 779
Årets resultat	<u>-328 082</u>
	-6 306 861
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	132 600
Balanseras i ny räkning	<u>-6 439 461</u>
	-6 306 861

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 144 238	1 172 305
Övriga rörelseintäkter		10 905	155 713
Summa rörelseintäkter		<u>1 155 143</u>	<u>1 328 018</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 145 787	-872 707
Styrelsearvoden		-60 762	-21 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-235 452	-235 452
Summa rörelsekostnader		<u>-1 442 001</u>	<u>-1 130 121</u>
Rörelseresultat		-286 858	197 897
Finansiella poster			
Räntekostnader		-41 224	-48 905
Summa finansiella poster		<u>-41 224</u>	<u>-48 905</u>
Resultat efter finansiella poster		-328 082	148 992
Resultat före skatt		-328 082	148 992
Årets resultat		<u>-328 082</u>	<u>148 992</u>

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2019-12-31

2018-12-31

4

13 417 211

13 417 211

13 417 211

44 841

63 548

108 389

1 272 944

1 272 944

1 381 333

14 798 544

13 652 663

13 652 663

13 652 663

36 723

59 658

96 381

1 137 693

1 137 693

1 234 074

14 886 737

EA

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Reservfond

Summa bundet eget kapital

2019-12-31

2018-12-31

Not

16 940 480

138 900

17 079 380

16 630 480

111 615

16 742 095

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-5 978 779

-328 082

-6 306 861

-6 100 485

148 992

-5 951 493

Summa eget kapital

10 772 519

10 790 602

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder

5

3 800 000

3 800 000

3 800 000

3 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

57 508

168 517

226 025

135 172

160 963

296 135

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 798 544

14 886 737

KIA

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-286 858	197 897
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		235 452	235 452
Erlagd ränta		-41 224	-48 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> -92 630	<hr/> 384 444
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-12 008	-18 909
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-77 664	49 066
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		7 553	-23 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> -174 749	<hr/> 391 202
Finansieringsverksamheten			
Förlagsinsatser / Upplåtelseavgifter		310 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 310 000	<hr/> 0
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		135 251	402 184
		1 137 694	735 509
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 1 272 944	<hr/> 1 137 694

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.(K2)

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Värmesystem och säkerhetsdörrar	15
Fönster	30
Kabeltv och bredbandsinstallation	20
Tvättmaskiner och torktumlare	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 057 589	1 057 589
Hysesintäkter bostäder	74 985	102 476
Hysesintäkter parkeringsplatser	10 800	10 800
Kabel-tv	864	1 440
	<u>1 144 238</u>	<u>1 172 305</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Städning	28 556	4 124
Sotning, besiktningkostnader och avtal skötsel	0	98 544
Reparation och underhåll	504 285	233 431
Fastighetsel	209 118	221 108
Vatten	25 092	20 586
Sophämtning	48 634	49 451
Fastighetsförsäkring	35 255	35 968
Kabel-TV/Bredband	5 938	5 810
Förvaltningsarvode	129 232	126 408
Fastighetsskatt	46 818	45 458
Övriga föreningskostnader	12 452	2 876
Administrativa kostnader	12 055	11 977
Revisionsarvode	15 412	12 125
Medlems- och föreningsavgifter	4 940	4 840
Konsultarvoden	68 000	0
	<u>1 145 787</u>	<u>872 706</u>

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 947 800	18 947 800
	Utgående anskaffningsvärden	18 947 800	18 947 800
	Ingående avskrivningar	-5 295 137	-5 059 685
	Årets avskrivningar	-235 452	-235 452
	Utgående avskrivningar	-5 530 589	-5 295 137
	Redovisat värde	13 417 211	13 652 663
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	27 000 000	16 600 000
	Byggnader	17 200 000	16 000 000
		44 200 000	32 600 000
Not 5	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
	Lån och villkor		
	Swedbank 0,97%		
	Tid		
	2020-08-28	3 800 000	3 800 000
		3 800 000	3 800 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 360 000	9 360 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser att tillägga efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

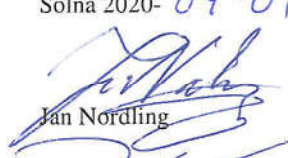
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

NOTER

Solna 2020- 04-01



Jan Nördling



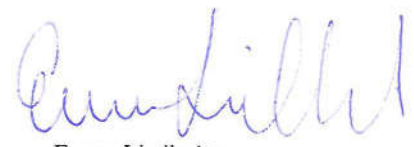
Emmeli Johansson



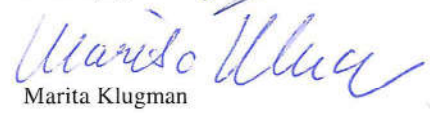
Peter Spigic



Christina Lundholm



Emma Lindkvist



Marita Klugman



Theresé Flink

U

Min revisionsberättelse har lämnats den

2020 -04-07



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen 12
Org.nr 716420-3395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 12 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallen 12 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

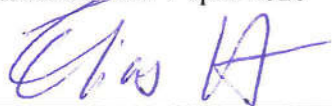
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 april 2020



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Liten ordlista

Förvaltningsberättelsen: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet anställda, taxeringsvärden, försäkringsvärden mm. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkning: Visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott eller underskott. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har man haft ett underskott. 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. I resultaträkningen kan du se om årets avgifter varit fastställda till rätt belopp. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Balansräkning: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel, samt föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier etc. På skuldsidan redovisas föreningens kortfristiga skulder, t ex leverantörsskulder. Där redovisas också lån på fastigheter, eget kapital samt årets resultat respektive resultat från tidigare år.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjande av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de anläggningstillgångar föreningen äger.

Jämförelsestörande poster: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, till exempel nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter och låneeftergifter.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

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

Kassa och Bank: Kontanter, banktillgodohavande och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

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

Likvida medel: Se Kassa och Bank

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kort- fristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även reparations och underhållsbehovet (reparationsfond) är likviditeten god.

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

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Genom nya redovisningsregler kommer inte avsättning till yttre underhållsfond fortsättningsvis kunna ske över resultaträkningen utan genom vinstdisposition.

Fond för inre underhåll: 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 följer inbetalningskortet varje kvartal.

Värdeminskning fastighet: Kontot redovisar den totala (under årens lopp) avskrivningen av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande.

Ansvarsförbindelse: Åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Ställda panter: Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Slut.