



ÅRSREDOVISNING 2012

Brf Kasper

Org nr 716406-7758



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING

Brf Kasper

Org nr 716406-7758

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Föreningsfrågor

Styrelse

Georg Murica	ordförande
Lennart Bengtsson	v ordförande
Michael Pleym	sekreterare
Dorothea Rosevear	kassör
Rikard T. Andersson	ledamot utsedd av HSB Skåne

Lana Pleym	suppleant
Viktoria Wolsky	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lennart Bengtsson, Dorothea Rosevear samt suppleanterna Lana Pleym och Viktoria Wolsky.

Stämman/Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-06-20, vari 13 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två i förening

Lennart Bengtsson
Michael Pleym
Georg Murica
Dorothea Rosevear

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har varit

Lene Hansen
Aleksandra Natlund Palmén
Calle Jägerdén

suppleant

samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.



I fastigheten finns:

Bostäder 78 st med en yta på 7021 kvm.

Lokaler, 3 st med en yta på 198 kvm.

Cykelburar 11

Garage 29

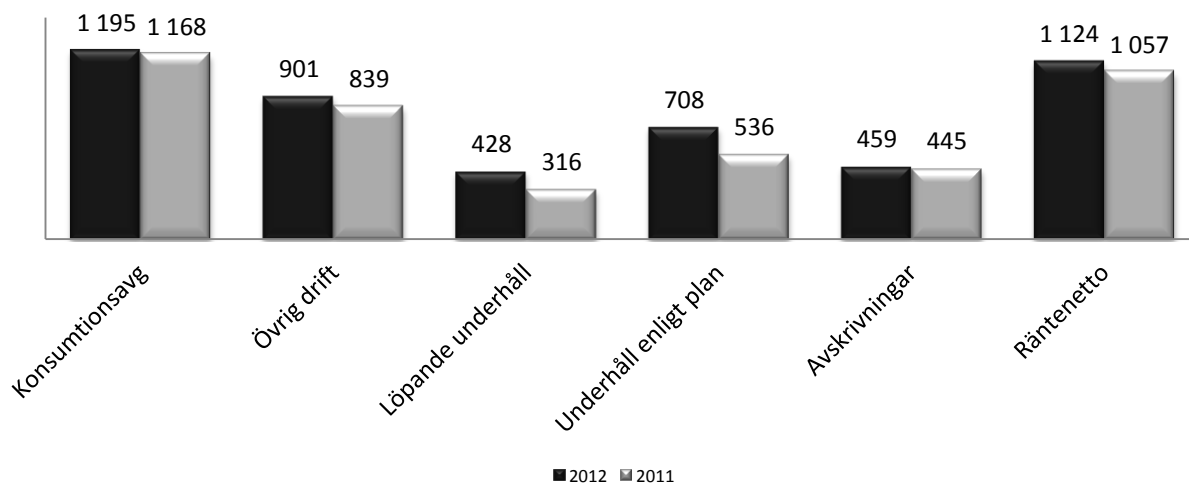
Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen har utfört stadgeenlig fastighetsbesiktning 2013-02-25.

Vid en bedömning utifrån ålder och tidigare underhåll har under verksamhetsåret underhåll utförts i normal omfattning.

Ekonomi

Kostnadsutveckling tkr



Konsumtionsavgifter består av el, uppvärmning, vatten och renhållning.

Resultat, ställning och nyckeltal

Belopp i tkr

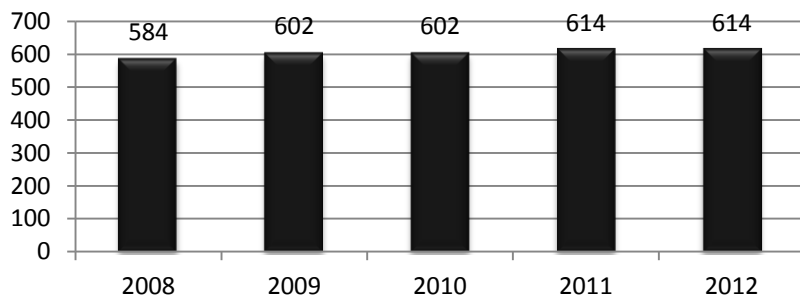
	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	4 635	4 634	4 541	4 514
Rörelseresultat	944	1 330	1 669	1 289
Resultat efter finansiella poster	-180	274	931	329
Balansomslutning	39 857	40 511	40 920	40 783
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	614	614	602	602
Fond för yttre underhåll	2 169	2 547	1 920	2 197
Låneskuld kr/kvm	4 413	4 490	4 563	4 633



Avgifter och hyror

Ingen höjning av årsavgifterna 2012.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Byte av återvinningsaggregat till ventilationen.

Spolning av stammar.

Cirkulationspump varmvatten utbytt på Östra Förstadsgatan.

Byte av 2 stycken entrépartier.

Upprustning av föreningens skyddsrum enligt MSB's beslut.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under en treårsperiod beräknar föreningen enligt underhållsplanen genomföra följande:

Åtgärda fuktskadan på fasaden Östra Förstadsgatan.

Byta styrcentralen till värmesystemet.

Målning av trapphus.

Tätning av garagetaket.

Försäljning av de ombyggda lokalerna som 2 nya bostadsrättslägenheter.

Avgifter och hyror

Den för år 2013 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1,6 %.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna fr o m 2013-01-01.

Årsavgifterna uppgår efter höjning till i genomsnitt 624 kr/kvm bostadslägenhetsyta.



Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 021 918,40
Årets resultat	-179 819,23
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-330 000,00
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	707 869,00
Summa till stämmans förfogande	3 219 968,17

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 219 968,17
-------------------------	--------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren.



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	1	4 635 295	4 633 890
Summa intäkter		4 635 295	4 633 890
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 096 032	-2 006 556
Löpande underhåll		-428 168	-315 881
Underhåll enligt plan	3	-707 869	-535 959
Avskrivningar		-459 156	-445 107
Summa kostnader		-3 691 225	-3 303 503
Rörelseresultat		944 070	1 330 387
Finansiella poster			
Ränteintäkter		49 355	38 930
Räntekostnader		-1 167 759	-1 089 765
Övriga finansiella kostnader		-5 485	-5 876
Summa finansiella poster		-1 123 889	-1 056 711
Resultat efter finansiella poster		-179 819	273 676
Årets resultat		-179 819	273 676

RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

Årets resultat	-179 819	273 676
Reservering till fond för yttre underhåll	-330 000	-330 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	707 869	535 959
Resultat efter disposition av underhåll	198 050	479 635

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	36 473 139	36 932 295
Pågående arbeten fastigheter	5	183 670	0
Maskiner och inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 656 809	36 932 295
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Malmö		500	500
Andra långfristiga fordringar		200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700
Summa anläggningstillgångar		36 657 509	36 932 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		7 262	8 751
Kundfordringar		440	0
Skattekonto		2 995	2 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	24 616	98 923
Summa kortfristiga fordringar		35 313	110 637
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		1 993	1 266
Bank	8	3 162 557	3 466 150
Summa kassa och bank		3 164 550	3 467 416
Summa omsättningstillgångar		3 199 863	3 578 053
SUMMA TILLGÅNGAR		39 857 372	40 511 048



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 401 999	1 401 999
Övrigt bundet eget kapital		498 253	498 253
Fond för yttre underhåll		2 169 212	2 547 081
Summa bundet eget kapital		4 069 464	4 447 333
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 399 787	2 748 243
Årets resultat		-179 819	273 676
Summa fritt eget kapital		3 219 968	3 021 918
Summa eget kapital		7 289 432	7 469 251
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	31 861 796	32 414 728
Summa långfristiga skulder		31 861 796	32 414 728
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		283 790	274 780
Skatteskulder		10 029	5 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	412 325	347 175
Summa kortfristiga skulder		706 144	627 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 857 372	40 511 048
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		39 378 000	39 378 000
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld		513 750	513 750



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

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 av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	27 395 472 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

NOTER

1 Nettoomsättning

2012**2011**

Hyresintäkter lokaler / bostäder	182 148	179 576
Hyresintäkter övrigt	116 469	115 776
Årsavgifter bostäder	4 311 828	4 311 828
Intäkter pant, överlåtelser	22 000	14 338
Övriga intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 400	2 400
Övriga intäkter	450	9 972
	4 635 295	4 633 890

2 Drift

2012**2011**

Reparation, förbrukningsmaterial, mm	29 283	43 602
Lokalvård, städning	111 371	105 795
Snöröjning	7 375	33 813
El-avgifter	245 358	240 558
Uppvärmningsavgifter	608 174	603 317
Vatten och avlopp	239 411	235 972
Renhållning	102 440	87 981
Kabel-TV, internet	73 132	55 552
Fastighetsförsäkringspremier	46 584	45 021
Fastighetsskatt	119 820	114 906
Kontorsmaterial, tele, porto	3 047	8 067



Kundförluster	1 100	0
Bevakning, övriga riskkostnader	10 419	9 834
Externt revisionsarvode	9 575	9 213
Förvaltningsavtal	224 370	210 928
Kostnader pant, överlåtelser	31 378	26 775
Övriga förvaltningskostnader	15 529	10 159
Övriga externa tjänster	49 267	0
Medlemsavgifter	31 980	31 200
Övriga externa kostnader	8 594	9 533
	1 968 206	1 882 226

Förtroendevalda och personalkostnader

	2012	2011
Arvode styrelsen	90 200	87 740
Revisionsarvode	8 800	8 560
Sociala avgifter	28 826	28 030
	127 826	124 330

Summa drift

2 096 032 **2 006 556**

3 Underhåll enligt plan

2012 **2011**

Underhåll enligt plan	707 869	535 959
Avser bl a byte av ventilationsaggregat, underhåll av skyddsrum och renovering tätskikt garageplatta		
	707 869	535 959

4 Byggnader och mark

2012-12-31 **2011-12-31**

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Avskrivning byggnad sker enligt en 50-årig annuitetsplan som är antagen av styrelsen.

Utrangering av fönster har skett 2008.

Byggnaderna är helt avskrivna år:	2049
Brandförsäkringsvärde:	Fullvärde
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1984

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2012-12-31
Ursprunglig byggnad	38 982 700	-5 811 758	-326 263 P	50 år	32 844 679
Ursprunglig mark	1 790 000				1 790 000
Värme	690 220	-430 260	-51 390 R	15 år	208 570
Fönsterbyte	2 037 580	-326 187	-81 503 R	25 år	1 629 890
Byggnader	43 500 500	-6 568 205	-459 156		36 473 139

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning



Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	41 710 500	41 710 500
Anskaffningsvärde mark	1 790 000	1 790 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 500 500	43 500 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-6 568 205	-6 123 098
Årets avskrivningar enligt plan	-459 156	-445 107
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 027 361	-6 568 205

Utgående bokfört värde

36 473 139 **36 932 295**

Taxeringsvärden byggnader	44 940 000	44 940 000
Taxeringsvärden mark	15 995 000	15 995 000
	60 935 000	60 935 000

Fastighetsbeteckning Kasper 33

5 Pågående arbeten fastigheter

2012-12-31 **2011-12-31**

Pågående arbeten fastigheter	183 670	0
Avser renovering av lokal till 2 st bostadsrättslägenheter		

6 Maskiner och inventarier

2012-12-31 **2011-12-31**

Avskrivning bredbandsinstallation, investeringsår 2001, har skett enligt en 5 årig rak avskrivningsplan.

Avskrivning dator inköpsår 2006, har skett enligt en rak 3-årig avskr.plan.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	87 990	87 990
Utgående anskaffningsvärde	87 990	87 990

Ingående avskrivning	-87 990	-87 990
Akkumulerad avskrivning enligt plan	-87 990	-87 990

Planenligt restvärde **0** **0**

7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2012-12-31 **2011-12-31**

Förutbetald el	0	8 622
Förutbetald va	0	12 693
Förutbetald renhållning	0	7 560
Förutbetald försäkring	0	46 584
Förutbetald bevakning	11 245	10 419
Förutbetald kabel-tv	13 371	13 045
	24 616	98 923



8 Bank

2012-12-31 2011-12-31

Transaktionskonto bank	606 636	958 102
Handelsbanken	2 555 417	2 507 544
Medlemsbevis Fonus	504	504
	3 162 557	3 466 150

9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 401 999	498 253	2 547 081	2 748 243	273 676
Disposition enl stämmobeslut	0	0		273 676	-273 676
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll			-707 869	707 869	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			330 000	-330 000	
Årets resultat					-179 819
Belopp vid årets slut	1 401 999	498 253	2 169 212	3 399 787	-179 819

10 Skulder till kreditinstitut

2012-12-31 2011-12-31

	Ränta	Konv datum	Typ	Amortering		
SBAB	2,96	2013-06-18		117 159	11 120 519	11 345 907
SBAB	3,26	2013-01-09		8 000	764 000	772 000
SBAB	3,27	2013-02-25		8 000	766 000	774 000
SBAB	3,20	2013-03-01		202 272	4 624 406	4 826 678
SBAB	3,15	2013-03-14		16 225	3 442 868	3 459 093
SBAB	3,08	2013-02-18		155 580	6 689 692	6 845 272
Handelsbanken	2,80	2013-02-05		23 312	2 238 140	2 261 452
Handelsbanken	3,24	2013-03-04		22 384	2 216 171	2 238 555
				552 932	31 861 796	32 522 957

Nästa års amortering uppgår till	552 932
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till	2 211 728
Därefter uppgår skulden till	29 097 136

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2012-12-31 2011-12-31

Upplupet vatten	44 348	0
Upplupen sophämtning	4 683	0
Förutbet månavgifter/hyror	339 627	310 016
Upplupna räntekostnader	15 605	29 459
Ber arvode för revision	8 062	7 700
	412 325	347 175



ulnäs.....
ort

2013-04-03
datum

Georg Murica
Georg Murica

Michael Pleym
Michael Pleym

Rikard Andersson
Rikard T. Andersson

Lennart Bengtsson
Lennart Bengtsson

Dorothea Rosevear
Dorothea Rosevear

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2013-04-03

Lene Hansen

Lene Hansen
Föreningsvalda revisor

Aleksandra N. Palmén

Aleksandra N. Palmén

BoRevision AB

BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Kasper

Org nr 716406-7758

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kasper för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlustsamt styrelsens förvaltning för Brf Kasper för 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Lund den 04/03 2013


Lene Hansen, Aleksandra Palmén
Av föreningen vald revisor
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



HSB – där möjligheterna bor

ATT LÄSA EN ÅRSREDOVISNING

ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisningen består av följande delar:

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- tilläggsupplysningar

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen ska komplettera den information som lämnas i årsredovisningens sifferdelar; balansräkningen, resultaträkningen och tilläggsupplysningarna. I förvaltningsberättelsen står viktiga uppgifter om föreningen, bl a kan man läsa vem som haft uppdrag i föreningen under året, vilka personer som är i tur att avgå och antalet protokollförda sammanträden. Därutöver får man veta antalet medlemmar i föreningen, hur många överlåtelser som skett under året och årsavgiftsnivån. Det görs även en beskrivning av fastigheten och man berättar vilket underhåll som gjorts under året och om planerat kommande underhåll.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar föreningens intäkter, kostnader och hur årets resultat har räknats fram. Intäkterna består huvudsakligen av medlemmarnas årsavgifter.

Föreningens största kostnader är kapitalkostnader i form av ränta på fastighetslån, avskrivning, reparations- och underhållskostnader, kostnader för fastighetsskötsel och trappstädning samt uppvärmnings-, vatten- och el-kostnader.

Om kostnaderna överstiger intäkterna visar resultatet underskott som kan täckas genom ianspråktagande av under tidigare år fonderade medel (fritt eget kapital). Saknas fonderade medel måste underskottet överföras till det nya verksamhetsåret (balanseras i ny räkning).

Resultatet disponeras enligt föreningsstämmans beslut.

AVSKRIVNINGAR

Tillgångar förlorar varje år i värde på grund av ålder och förslitning. Att tillgångarna minskar i värde är en kostnad för föreningen. När man gör en resultaträkning ska man ta upp som kostnad lika stort belopp som tillgångarna minskat i värde. Fastigheterna ska avskrivas enligt en lämplig avskrivningsplan. Enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) behöver man inte kostnadsföra större värdehöjande reparationer på en gång utan man kan istället fördela åtgärden (göra avskrivning) över dess beräknade livstid.

FASTIGHETSAVGIFT

Alla fastighetsägare betalar årligen en kommunal fastighetsavgift. För småhus är avgiften 6 825 kr för 2012, dock högst 0,75% av det totala taxeringsvärdet för fastigheten.

För flerbostadshus är avgiften 1 365 kr per bostadslägenhet för 2012, dock högst 0,4% av taxeringsvärdet.

FASTIGHETSSKATT

För de föreningar som har lokaler utgår fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen består av två olika delar som ska balansera, dvs summan av den ena sidan skall vara lika stor som summan av den andra sidan.

Balansräkningens ena sida är en tillgångssida och består av anläggnings- och omsättningstillgångar.

Balansräkningens andra sida består av bundet och fritt eget kapital, långfristiga skulder och kortfristiga skulder.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Med anläggningstillgångar menas tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Balansposten visar bokfört värde på föreningens byggnader efter årliga avskrivningar enligt fastställd avskrivningsplan, vanligtvis rak avskrivningsplan, men även annuitetsplan kan tillämpas.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Med omsättningstillgångar menas likvida medel och andra tillgångar som i allmänhet omvandlas till pengar inom ett år.

BUNDET EGET KAPITAL

Det bundna egna kapitalet är de insatser som medlemmarna betalat in och som tillsammans med fastighetslån finansierat byggandet av föreningens hus. Fond för yttre underhåll ligger också under bundet eget kapital.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

I stadgarna ska det framgå på vilka grunder medel ska avsättas för att säkerställa det framtida underhållet av föreningens hus.

I regel görs avsättningar efter antagen underhållsplan, i äldre stadgar är det vanligt med en avsättning med minst 0,3% av byggnadskostnaden eller taxeringsvärdet.

Beloppet redovisas i balansräkningen under rubriken Bundet eget kapital och det motsvaras inte av några pengar på ett bankkonto utan det visar om det egna fria kapitalet har ett under- eller överskott.

FRITT EGET KAPITAL

Det fria egna kapitalet består av årets vinst och summan av tidigare års vinster (dispositionsfond/balanserat resultat).

Ett negativt eget kapital innebär att föreningen troligen har haft för låga avgifter och därmed inte kunnat täcka sina kostnader och behöver därför höja avgifterna eller sänka sina kostnader.

FOND FÖR INRE LÄGENHETSUNDERHÅLL, INRE FOND

I stadgarna finns angivet om avsättning ska göras till inre fond. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet finns på månadsavgiftsavin och hos styrelsen. Många föreningar väljer idag att inte göra nya avsättningar till fonden och därmed kommer den på sikt att avvecklas.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala inom ett år.

STÄLLDA PANTER

Summan av de pantbrev som är ställda som säkerhet för föreningens lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande som föreningen har och som inte ska bokföras som skuld. Kan t.ex. vara borgensförbindelser och föreningsavgäld (se förklaring nedan).

FÖRENINGSAVGÄLD

Föreningsavgälden utgår med 2,5 % av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser. Det här systemet används inte vid nyproduktion idag och det är få föreningar som har det kvar.