

Årsredovisning för
Brf Dalgården
776400-0274

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

Sida

1-5
6
7-8
9
10-15
15

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Dalgården i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

Förvaltning

Joakim Basson har varit vicevärd. Egeryds fastighetsförvaltning sköter städning. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen fr o m 1 januari 2024.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Fastigheter

Föreningens fastighet Tordmulen nr 7 byggdes år 1958 av Samuel Eriksson.

På fastigheten finns bostadshus innehållande 46 lgh, 45 med bostadsrätt och 2 lokaler varav 1 är hyresrätt. Föreningen äger en lägenhet för sporadisk uthyrning till i första hand medlemmar.

Storlek	Antal (st)	m ²
1 rum och kookskåp	8	
1 rum och kokvrå	1	
2 rum och kokvrå	2	
1 rok	4	
2 rok	8	
3 rok	16	
4 rok	5	
5 rok	1	
	<hr/>	
	45	2 981,00

P-platser: 29 st varav 10 st med el för motorvärmare,
4 st med laddmöjlighet för elbilar och 15 fria p-platser.
Garage: 26 st platser varav 16 varmgarage och 10 kallgarage.

Taxeringsvärdet är 23 939 tkr varav byggnadsvärdet är 17 549 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts 2024.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

1994 - Byte takbeläggning
2002 - Rotrenovering, stambyte
2007 - Uppförande av 10 st kallgarage
2008 - Trädgården, uteplatesr och rundeln
2009 - Fönsterbyte
2010 - Balkongbyte
2012 - Byte värmepårlare
2012 - Sopskåp
2014 - Byte tvättmaskiner och inst. av luftavfuktare, renovering torkum
2014 - Renovering trapp- källarbelysning
2015 - Renovering takfot
2016 - Asfaltering
2016 - Solceller
2017 - Bergvärme
2020 - Sockelrenovering
2020 - Portlås
2022 - Ommålning kallgarage
2023 - IMD

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 45(45) röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Janne Roininen	ordförande
Kaisa Edenvik	vice ordförande
Bengt Nilsson	sekreterare
Joakim Basson	ledamot

Ingrid Norrbäck	suppleant
Linda Boberg	suppleant
David Hugosson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bengt Nilsson, Joakim Basson samt suppleanterna Ingrid Norrbäck, Linda Boberg och David Hugosson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Janne Roininen, Kaisa Edenvik, Bengt Nilsson, Joakim Basson, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Förtroendevald revisor har varit Gun Åhbeck, suppleant Margareta Milton.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hans Ekstav och Mathias Finnström.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2024.

Föreningen har fr o m år 2024 övergått till att tillämpa redovisningsregelverket K3.

Årets Underhåll

Utbyte av vattenmätare.
Diverse reparationer av laddstolpar.
Byte av kompressor etc på bergväreanläggning.
Reparation av torktumlare.

Framtida Underhåll

Eventuellt mindre markarbete/korrigerig intill kallgarage.

Aktiviteter

Två städdagar under året (vår/höst).

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 40 kronor/kvm under 2024.

Budget för nästa år

Avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll enligt underhållsplanen 2 tkr.

Årsavgifter, hyror, lokaler, garage och biluppställningsplater beräknas vara oförändrat under 2025.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 080	1 954	1 785	1 750
Resultat efter finansiella poster, tkr	24	90	-73	10
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	631	-	-	-
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	429	-	-	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 290	-	-	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	2 198	-	-	-
Likviditet i % *	225	-	-	-
Soliditet i % **	36	26	33	33
Sparande, kr/kvm, totalyta	164	-	-	-
Räntekänslighet i %	3,6	-	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta	179	-	-	-
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	88	-	-	-

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

**** Räntekänslighet visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1% räntehöjning, allt annat lika.

***** I energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

***** Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Lån som man har för avsikt att förlänga har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	190 870	1 023 841	2 690 112	90 194
Disposition enligt stämmobeslut			90 194	-90 194
Reservering till fond för YU		2 000	-2 000	
lanspråktagande av fond för YU		-95 053	95 053	
Årets resultat				24 084
Belopp vid årets utgång	190 870	930 788	2 873 359	24 084

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 780 306
Årets resultat	24 084
Reservering till fond för yttre underhåll enligt UH-plan	-2 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	95 053
Summa till stämmans förfogande	2 897 443
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 897 443
	<hr/> 2 897 443

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 080 142	1 953 922
Övriga rörelseintäkter	3	51 353	61 776
		<u>2 131 495</u>	<u>2 015 698</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-1 294 733	-1 117 826
Underhåll	5	-95 053	-71 817
Personalkostnader	6	-92 484	-91 637
Avskrivningar	7	-388 753	-450 825
Rörelseresultat		<u>260 472</u>	<u>283 593</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	20 431	13 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-256 819	-206 838
Resultat efter finansiella poster		<u>24 084</u>	<u>90 194</u>
Årets resultat		<u>24 084</u>	<u>90 194</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	24 084	90 194
Reservering till fond för yttre underhåll	-2 000	-71 817
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	95 053	-
Resultat efter fondförändring	<u>117 137</u>	<u>18 377</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	9 837 686	10 217 141
Inventarier	11	-	9 290
		<u>9 837 686</u>	<u>10 226 431</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 837 686</u>	<u>10 226 431</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-	18 923
Övriga fordringar	12	275	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	58 570	-
		<u>58 845</u>	<u>18 923</u>
Kassa och bank	14	1 315 890	1 153 532
Summa omsättningstillgångar		<u>1 374 735</u>	<u>1 172 455</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 212 421</u>	<u>11 398 886</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		190 870	190 870
Fond för yttre underhåll		930 788	1 023 841
		1 121 658	1 214 711
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 873 359	2 690 112
Årets resultat		24 084	90 194
		2 897 443	2 780 306
Summa eget kapital		4 019 101	3 995 017
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 766 000	5 090 222
		1 766 000	5 090 222
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	5 060 891	1 980 133
Leverantörsskulder		28 393	-
Skatteskulder		695	-
Övriga skulder	16	63 559	76 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	273 782	257 318
		5 427 320	2 313 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 212 421	11 398 886

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	24 084
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	388 753
	<u>412 837</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	412 837
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-39 930
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	32 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten	405 822
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-243 464
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-243 464
Årets kassaflöde	162 358
Likvida medel vid årets början	<u>1 153 532</u>
Likvida medel vid årets slut	1 315 890

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har fr o m år 2024 övergått till att tillämpa redovisningsregelverket K3. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3's kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 efter K3's principer.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 2,1 %. Avskrivning på solcellsanläggning sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan.

Inventarier

Avskrivning på inventarier sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder/lokaler	1 749 831	1 648 867
Hyror	207 224	213 312
Elavgifter	130 562	81 226
Försäljning av solenergi	15 275	10 517
Summa	2 102 892	1 953 922
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-22 750	-
Summa	2 080 142	1 953 922

I årsavgifterna ingår gemensam el, värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ersättning skada LF	36 066	-
Övrigt	15 287	61 776
Summa	51 353	61 776

I övrigt ingår överlåtelse- och pantavgift med 6 775 kr (2 000 kr), samt elstöd med 0 kr (59 771 kr).

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	302 998	226 062
Reparationer och löpande underhåll	129 001	145 603
Uppvärmning	35 618	6 462
El	407 133	370 359
Vatten	114 689	107 802
Sophämtning	38 374	34 005
Förvaltningskostnader	123 770	59 108
Kommunal fastighetsavgift	79 790	76 129
Övrigt	63 360	92 296
Summa	1 294 733	1 117 826

Not 5 Underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	95 053	71 817
Summa	95 053	71 817

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	68 077	70 510
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	5 164	-
Sociala kostnader	19 243	21 127
Summa	92 484	91 637

Inga anställda finns i föreningen.

Not 7 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	379 463	243 464
Maskiner o inventarier	9 290	207 361
Summa	388 753	450 825

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, sparkonto	20 426	13 439
Ränteintäkter, skattekonto	5	-
Summa	20 431	13 439

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader skulder	252 976	206 760
Räntekostnader skattekonto	817	78
Ändrad skatt beslut SKV	3 026	-
Summa	256 819	206 838

Not 10 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheten Tordmulen nr 7 i Karlskoga.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början, byggnad	9 994 821	10 288 578
-Omföring enligt K3, byggnad	5 635 100	-
-Nyanskaffningar, byggnad	-	147 500
-Vid årets början, mark	222 320	222 320
	<u>15 852 241</u>	<u>10 658 398</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Omföring enligt K3, ackumulerade avskrivningar	-5 635 092	-
-Årets avskrivning enligt plan	-379 463	-441 257
	<u>-6 014 555</u>	<u>-441 257</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 837 686	10 217 141
Bokfört värde byggnader	9 615 366	9 994 821
Bokfört värde mark	222 320	222 320
Summa	9 837 686	10 217 141

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 23 939 tkr. Värdeår 1959.

<i>Hustyp</i>	<i>Byggnad</i>	<i>Mark</i>	<i>Total</i>
Bostäder/hyreshus	17 000 000	5 800 000	22 800 000
Lokaler	549 000	590 000	1 139 000
	<u>17 549 000</u>	<u>6 390 000</u>	<u>23 939 000</u>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 290	18 858
-Omföring enligt K3, inventarier	289 866	-
Vid årets slut	<u>299 156</u>	<u>18 858</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Omföring enligt K3, ackumulerade avskrivningar	-289 866	-
-Årets avskrivning enligt plan	-9 290	-9 568
Vid årets slut	<u>-299 156</u>	<u>-9 568</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	9 290

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	275	-
Summa	275	-

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tele2	5 672	-
Länsförsäkringar	52 898	-
Summa	58 570	-

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	716 678	-
Swishkonto	19 668	-
Placeringskonto Handelsbanken	531 079	511 016
Checkkonto Handelsbanken	48 465	642 516
Summa	1 315 890	1 153 532

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	1,49%	2025-10-30	2025-10-30	1 407 973	1 465 789
Stadshypotek	4,44%	2025-03-30	2025-03-30	1 685 249	1 762 433
Stadshypotek	4,52%	2026-12-30	2026-12-30	1 814 000	1 862 000
Stadshypotek	4,68%	2025-04-30	2025-04-30	1 919 669	1 980 133
				6 826 891	7 070 355
Avgår kortfristig del				-5 060 891	-1 980 133
Summa				1 766 000	5 090 222

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	1 766 000	5 090 222
Kortfristig del exklusive amorteringar	4 817 427	1 736 669
Amorteringar nästa år	243 464	243 464
	6 826 891	7 070 355

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	973 856	-
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	5 609 571	-

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2025 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 446 000	9 446 000
Summa	9 446 000	9 446 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Preliminärskatt personal	21 971	20 967
Arbetsgivaravgift	19 243	21 127
Mervärdesskatt	22 345	22 102
Övriga kortfristiga skulder	-	12 000
Summa	63 559	76 196

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	33 327	24 500
Förskottsbetalda avgifter/hyror	181 491	140 504
Karlskoga Energi & Miljö	40 331	15 284
Mälarenergi	-	36 110
Luleå Energi	18 633	-
Upplupen kostnad snöröjning	-	40 920
Summa	273 782	257 318

Underskrifter

Karlskoga 2025-04-15

Janne Roininen

Kaisa Edenvik

Bengt Nilsson

Joakim Basson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2025-04-15

Gun Åhbeck

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

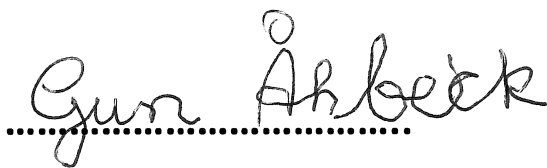
Bostadsrättsföreningen Dalgården 776400-0274

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Jag tillstyrker:

- Att resultat- och balansräkningen fastställs.
 - Att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrithet för räkenskapsåret.

Karlskoga 2025-04-15


.....

Gun Åhbeck

Medlem i Bostadsrättsföreningen Dalgården

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. 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 även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

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 likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som 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 likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.