

Årsredovisning för

Brf Medborgaren

776400-0415

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



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8
9-14
14

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Medborgaren 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 Degerfors.

Förvaltning

Mika Takamäki har varit vaktmästare. H B Gustavsson sköter den yttre förvaltningen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen fr o m 1 januari 2024.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Kanada 21:1, 2:7 och 3:1 i Degerfors kommun. Byggår 1946. Värdeår 1956. med adresserna Tvärgatan 1A, B, Tvärgatan 3A, B, Tvärgatan 5A, 5B, 7A, B, C samt 9A, B och C.

Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	m ²
1 r o k	12	474,00
2 r o k	32	1 758,00
3 r o k	4	276,00
	48	2 508,00

Garage: 24 st platser.

Taxeringsvärdet är 11 004 tkr varav byggnadsvärdet är 8 410 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Dina Försäkringar. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ej gjorts under 2024.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

1998 Stamreovering.
2012 Säkerhetsdörrar.
2018 Fönsterbyte.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 48(48) röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Tomas Wiktorsson	ordförande
Bert Brattén	vice ordförande
Elisabet Sedeborn	sekreterare
Birgitta Englund	ledamot

Linda Eriksson	suppleant
Mariann Wiktorsson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tomas Wiktorsson, Bert Brattén, Elisabet Sedeborn, Birgitta Englund, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Förtroendevald revisor har varit Klas Andersson, suppleant Börje Suvinen.

Valberedning

Vakant.

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 upprättats under 2024.

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

Årets Underhåll

OVK.

Behandling med algmedel på samtliga tak.

Framtida Underhåll

Nya garagedörrar.

Byte av stuprör och rännor på hus och garage.

Aktiviteter

Budgetkonferens.

Fastighetsmässa.

Informationsmöte.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften höjdes med 6% fr o m 24-04-01.

Budget för nästa år

Avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll 8 tkr enligt underhållsplanen.

Underhållsplan har upprättats under 2024.

Årsavgiften beräknas höjas med 12% och garagen med 25% fr o m 2025-01-01.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 982	1 936	1 815	1 817
Resultat efter finansiella poster, tkr	-141	-178	76	214
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	769	703	675	675
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	595	-	-	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 546	2 614	2 683	2 640
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	2 546	2 614	2 683	2 640
Likviditet i % *	104	-	-	-
Soliditet i % **	8,1	9,6	11,3	12
Sparande, kr/kvm, totalyta	47	22	117	171
Räntekänslighet i %	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm, totalyta	366	376	327	321
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	96	-	-	-

* 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.

***** | energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, gemensam 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.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	164 783	1 230 121	-246 990	-398 300
Disposition enligt stämmobeslut			-398 300	398 300
Reservering till fond för YU		8 000	-8 000	
lanspråktagande av fond för YU		-34 519	34 519	
Årets resultat				-141 413
Belopp vid årets utgång	164 783	1 203 602	-618 771	-141 413

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ansamlad förlust	-645 290
Årets resultat	-141 413
Reservering till fond för yttre underhåll enligt UH-plan	-8 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	34 519
Summa till stämmans förfogande	-760 184
Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt nedan:	
Balanseras i ny räkning	-760 184
	-760 184

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 982 480	1 936 048
Övriga rörelseintäkter	3	235 076	192 891
Total operating income, stock change etc.		2 217 556	2 128 939
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 497 438	-1 401 155
Underhåll	5	-34 519	-
Personalkostnader	6	-301 325	-448 034
Avskrivningar	7	-223 787	-234 618
Rörelseresultat		160 487	45 132
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 319	3 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-307 219	-227 322
Summa finansiella poster		-301 900	-223 352
Resultat efter finansiella poster		-141 413	-178 220
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-	-220 080
Summa bokslutsdispositioner		-	-220 080
Årets resultat		-141 413	-398 300

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-141 413	-398 300
Reservering till fond för yttre underhåll	-8 000	-
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	34 519	-
Resultat efter fondförändring	-114 894	-398 300

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	6 823 621	7 074 173
Inventarier, verktyg och installationer	11	-	8 498
Summa materiella anläggningstillgångar		6 823 621	7 082 671
Summa anläggningstillgångar		6 823 621	7 082 671
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	37 048
Övriga fordringar	12	66 034	180 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	-	24 705
Total current receivables		66 034	242 219
Kassa och bank	14	607 745	446 088
Summa omsättningstillgångar		673 779	688 307
SUMMA TILLGÅNGAR		7 497 400	7 770 978

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Insatser		164 783	164 783
Fond för yttre underhåll		1 203 602	1 230 121
		<u>1 368 385</u>	<u>1 394 904</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-618 771	-246 990
Årets resultat		-141 413	-398 300
		<u>-760 184</u>	<u>-645 290</u>
Summa eget kapital		<u>608 201</u>	<u>749 614</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	-	1 076 000
		<u>-</u>	<u>1 076 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	6 385 331	5 479 799
Leverantörsskulder		80 734	-
Skatteskulder		178	8 939
Övriga skulder	16	9 372	23 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	413 584	433 486
		<u>6 889 199</u>	<u>5 945 364</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 497 400</u>	<u>7 770 978</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-141 413	45 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	223 787	16 211
	<u>82 374</u>	<u>61 343</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	82 374	61 343
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	176 185	-152 970
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	38 304	-75 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten	296 863	-166 831
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-195 000
Avyttring av materiella anläggningstillgångar, ombokning enligt K3	35 262	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	35 262	-195 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-170 468	-172 468
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-170 468	-172 468
Årets kassaflöde	161 657	-534 299
Likvida medel vid årets början	446 088	980 387
Likvida medel vid årets slut	607 745	446 088

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 och markanläggning

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 3,5 %. Avskrivning på dränering parkering samt kulvert sker enligt en 50-årig respektive 40-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	1 860 765	1 764 281
Hyror	54 493	56 312
Elavgifter	78 861	115 455
Summa	1 994 119	1 936 048
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-11 639	-
Summa	1 982 480	1 936 048

I årsavgifterna ingår gemensamma el, värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Överlåtelseavgifter	8 850	-
Lönebidrag	208 323	192 893
Övrigt	17 903	-2
Summa	235 076	192 891

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	40 314	44 729
Reparationer och löpande underhåll	133 447	123 743
Uppvärmning	551 019	486 012
El	178 085	261 300
Vatten	188 010	195 882
Sophämtning	55 000	46 108
Försäkringar o Kabel TV	134 236	114 265
Förvaltningskostnader	135 567	4 490
Redovisningskostnader	-	51 338
Kommunal fastighetsavgift	36 183	36 183
Övrigt	45 577	37 105
Summa	1 497 438	1 401 155

Not 5 Underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	34 519	-
Summa	34 519	-

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	50 000	50 000
Löner och övriga ersättningar	170 036	289 250
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	1 990	1 998
Sociala kostnader	79 299	106 786
Summa	301 325	448 034

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Anställda	1	1
Totalt	1	1

Not 7 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	206 403	212 776
Markanläggningar	8 886	11 644
Maskiner o inventarier	8 498	10 198
Summa	223 787	234 618

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, sparkonto	2 613	2 733
Ränteintäkter, skattekonto	2 706	1 237
Summa	5 319	3 970

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader skulder	307 219	227 322
Summa	307 219	227 322

Not 10 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheterna Kanada 21:1, 2:7 och 3:1 i Degerfors kommun.

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	12 190 157	11 995 157
-Nyanskaffningar, byggnad	-	195 000
-Omföring enligt K3, byggnad	-198 082	-
-Vid årets början, markanläggning	232 875	143 625
-Nyanskaffningar, markanläggning	-	89 250
-Omföring enligt K3, markanläggning	158 281	-
	<u>12 383 231</u>	<u>12 423 032</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 348 859	-5 124 439
-Omföring enligt K3, ackumulerade avskrivningar	4 538	-
-Årets avskrivning enligt plan	-215 289	-224 420
	<u>-5 559 610</u>	<u>-5 348 859</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 823 621	7 074 173
 Bokfört värde byggnader	6 485 970	6 852 942
Bokfört värde markanläggningar	337 651	221 231
Summa	6 823 621	7 074 173

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 11 004 tkr. Värdeår 1956.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	8 200 000	2 351 000	10 551 000
Lokaler	210 000	243 000	453 000
	<u>8 410 000</u>	<u>2 594 000</u>	<u>11 004 000</u>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	238 853	238 853
Vid årets slut	<u>238 853</u>	<u>238 853</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-230 355	-220 157
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-8 498	-10 198
Vid årets slut	<u>-238 853</u>	<u>-230 355</u>
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	-	8 498

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61 600	173 431
Sappa, felfakturerad kostnad, återbetalas i 2025	4 434	-
Övrigt	-	7 035
Summa	66 034	180 466

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övrigt	-	24 705
Summa	-	24 705

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	467 728	258 681
Placeringskonto	140 017	187 407
	607 745	446 088

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek	3,82%	2025-02-28	2025-02-28	93 331	217 799
Swedbank Hypotek	1,70%	2025-09-25	2025-09-25	1 052 000	1 076 000
Swedbank Hypotek	3,73%	2025-11-25	2025-11-25	1 506 000	1 528 000
Swedbank Hypotek	3,73%	2025-11-25	2025-11-25	1 867 000	1 867 000
Swedbank Hypotek	4,90%	2025-03-25	2025-03-25	1 867 000	1 867 000
				6 385 331	6 555 799
Avgår kortfristig del				-6 385 331	-5 479 799
Summa				-	1 076 000
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				-	1 076 000
Kortfristig del exklusive amorteringar				6 244 000	5 309 331
Amorteringar nästa år				141 331	170 468
				6 385 331	6 555 799
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				192 000	-
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				6 052 000	-

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	7 131 000	7 131 000
	7 131 000	7 131 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Preliminärskatt personal	2 254	10 463
Arbetsgivaravgift	4 524	12 677
Övriga kortfristiga skulder	2 594	-
Summa	9 372	23 140

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	68 926	28 890
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	20 136	29 972
Förskottsbetalda avgifter/hyror	180 419	128 713
Degerfors Energi	75 941	-
Fortum	9 450	-
Fora	-	3 095
Upplupet styrelsearvode inkl. sociala avgifter	58 711	-
Upplupna kostnader bokslut 2023	-	242 816
Summa	413 583	433 486

Underskrifter

Degerfors 2025- 0509



Tomas Wiktorsson



Elisabet Sedeborn



Birgitta Englund

Bert Brattén



Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2025- 05-05



Klas Andersson
Föreningsvald revisor

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.