60



# ÅRSREDOVISNING
# 2020
# Brf Biskopsgården nr 5

# STYRELSEN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENING BISKOPSGÅRDEN NR 5

Org. nr: 757200-1977

**får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret**

**2020.01.01 - 2020.12.31**

**Under året har följande periodiskt underhåll gjorts**

Under perioden har inget underhåll utförts.

**Under året har följande reparationer gjorts**

-Trasig fasadplatta ersatt med ny på hus 4.
-Breddat för räddningstjänstens väg mellan hus 4 och 6 enligt begäran av Räddningstjänsten.
-Tvättstugan i hus 6 där har golvet ersatts med nytt.
-Mellan hus 6 och hus 8 i den andra bostadsrättsföreningen har en utjämning skett för att snygga till mellan husen.

**Under året har följande investeringar gjorts**

Det har inte funnits några beslutade investeringar för 2020.

**Förväntade framtida åtgärder 2021**

Styrelsen har inga större planerade underhållsplaner för året 2021.

Vi skall under året ta det som låg i 2020 års planerade budget och åtgärda 2021.

Prioritet är nyinstallation av Porttelefon.
Porttelefonsförfrågan har gått ut varav 2 st entreprenörer svarat och vi träffat en, sedan bröt andra vågen av pandemin Covid 19 ut, så vi tar upp detta snarast 2021.

Linjemarkera och numrera parkeringsplatserna, om behov finnes måla smidesräcken, måla dörrar till cykelrum, måla dörrar in till cykelrum från trapphus, måla betonggolv i cykelrum.

Det har uppdagats en ev spricka på utgående avloppsrör från 6:an som är under utredning. Detta skall undersökas ordentligt och åtgärdas.

Hagwalls fastighetsservice är uppsagd och förfrågan skickad till 3 styck entreprenören där vi fått in 2 st anbud som skall gås igenom vid möte januari 2021.

Besiktning av fastigheterna.

Underhållsplanen är ett levande dokument, den kan förändras efter behov.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma via poströstning hölls den 23/6-2020.
I stämman deltog 29 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 84 medlemmar samt vid årets slut 91.

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

| | |
|---|---|
| Eva Nilsson | Ordförande |
| Admira Hodzic | Sekreterare |
| Leena Savolainen | Kassör |
| Dimitar Janevski | Ledamot |
| Snezana Tomic | Ledamot |
| Hemlata Patel | Suppleant |
| Diana Kristiansen | Suppleant |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Dimitar Janevski och Snezana Tomic (omval på 2 år). Suppleanter Hemlata Patel och Diana Kristiansen (omval på 1 år).

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden med konstituerande möte.

Firmatecknare har varit styrelsen två i förening av ordinarie ledamöter.

Revisor har varit Ove Sjölin
Vi har bara en Revisor Ove Sjölin och vi efterlyser en till ordinarie revisor samt revisorssuppleanter. Styrelsen fick mandat från årsmötet att försöka hitta nya personer till dessa ämbeten. Tyvärr inte hittat några.

Valberedning: ingen som haft uppdraget under året och styrelsen har inte hittat några som är intresserade.

## FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning i tkr | 2997 | 2928 | 2872 | 2814 | 2733 |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | 881 | 910 | 780 | 707 | 550 |
| Balansomslutning i tkr | 14253 | 13366 | 12417 | 11645 | 10942 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 589 | 578 | 566 | 539 | 539 |
| Underhållsfond | 8094 | 7314 | 6514 | 969 | 369 |
| Soliditet i % | 63 | 61 | 59 | 50 | 53 |

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---|---|---|---|---|
| **Bundet eget kapital** | | | | |
| Inbetalda insatser | 155 400 | 0 | 0 | 155 400 |
| Fond för yttre underhåll | 7 314 438 | 0 | 780 000 | 8 094 438 |
| **S:a bundet eget kapital** | **7 469 838** | **0** | **780 000** | **8 249 838** |
| | | | | |
| **Fritt eget kapital** | | | | |
| Balanserat resultat | -235 646 | 910 069 | -780 000 | -105 577 |
| Årets resultat | 910 069 | -910 069 | 881 140 | 881 140 |
| **S:a ansamlad vinst/förlust** | **674 423** | **0** | **101 140** | **775 562** |
| | | | | |
| **S:a eget kapital** | **8 144 261** | **0** | **881 140** | **9 025 400** |

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 780 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | -105 577 |
| Årets resultat | 881 140 |
| | 775 562 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 775 562 |

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

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

**Brf Biskopsgården 5**

| **Resultaträkning** | | **2020-01-01<br>2020-12-31** | **2019-01-01<br>2019-12-31** |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 2 996 531 | 2 928 150 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 8 381 | 0 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **3 004 912** | **2 928 150** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -1 710 539 | -1 602 704 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -105 347 | -103 967 |
| Personalkostnader | Not 5 | -49 985 | -41 804 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 6 | -223 413 | -223 413 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-2 089 284** | **-1 971 887** |
| **Rörelseresultat** | | **915 628** | **956 263** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 5 451 | 5 376 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 8 | -39 939 | -51 570 |
| **Summa finansiella poster** | | **-34 488** | **-46 194** |
| **Årets resultat** | Not 9 | **881 140** | **910 069** |

**Brf Biskopsgården 5**

**Balansräkning**

| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 7 819 448 | 8 042 861 |
| Inventarier | Not 11 | 0 | 0 |
| | | 7 819 448 | 8 042 861 |
| Summa anläggningstillgångar | | **7 819 448** | **8 042 861** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Kundfordringar | Not 12 | 385 | 0 |
| Övriga fordringar | Not 13 | 4 186 470 | 3 142 434 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 107 813 | 41 343 |
| | | 4 294 668 | 3 183 777 |
| Kortfristiga placeringar | Not 15 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Kassa och bank | | 38 912 | 38 912 |
| Summa omsättningstillgångar | | **6 433 580** | **5 322 689** |
| **Summa tillgångar** | | **14 253 028** | **13 365 550** |

**Brf Biskopsgården 5**

| **Balansräkning** | | **2020-12-31** | **2019-12-31** |
|---|---|---|---|
| **Eget kapital och skulder** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Medlemsinsatser | | 155 400 | 155 400 |
| Underhållsfond | | 8 094 438 | 7 314 438 |
| | | 8 249 838 | 7 469 838 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | -105 577 | -235 646 |
| Årets resultat | | 881 140 | 910 069 |
| | | 775 562 | 674 423 |
| Summa eget kapital | | **9 025 400** | **8 144 261** |
| **Skulder** | | | |
| *Långfristiga skulder* | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 0 | 0 |
| *Kortfristiga skulder* | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | 4 605 311 | 4 605 311 |
| Leverantörsskulder | | 214 625 | 161 020 |
| Skatteskulder | | 9 765 | 7 565 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 17 | 21 537 | 21 508 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 376 390 | 425 886 |
| | | 5 227 628 | 5 221 290 |
| Summa skulder | | **5 227 628** | **5 221 290** |
| **Summa Eget kapital och skulder** | | **14 253 028** | **13 365 550** |

## Brf Biskopsgården 5
**Noter**

### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Regelverk för årsredovisningar**
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Redovisningsvaluta**
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

**Inventarier**
Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**
Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

**Övrigt**
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**Brf Biskopsgården 5**

| Noter | | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Not 1** | **Nettoomsättning** | | |
| | Årsavgifter | 2 940 327 | 2 878 920 |
| | Hyror | 51 554 | 49 230 |
| | Övriga intäkter | 4 650 | 0 |
| | | **2 996 531** | **2 928 150** |
| **Not 2** | **Övriga rörelseintäkter** | | |
| | Övriga intäkter | **8 381** | **0** |
| **Not 3** | **Driftskostnader** | | |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 181 552 | 178 651 |
| | Reparationer | 230 209 | 107 746 |
| | El | 73 992 | 76 104 |
| | Uppvärmning | 556 108 | 626 457 |
| | Vatten | 178 882 | 152 524 |
| | Sophämtning | 131 496 | 118 001 |
| | Övriga avgifter | 112 293 | 105 657 |
| | Förvaltningsarvoden | 103 936 | 102 152 |
| | Tomträttsavgäld | 92 556 | 92 556 |
| | Övriga driftskostnader | 49 514 | 42 856 |
| | | **1 710 539** | **1 602 704** |
| **Not 4** | **Övriga externa kostnader** | | |
| | Fastighetsskatt | 98 072 | 94 536 |
| | Övriga externa kostnader | 7 275 | 9 431 |
| | | **105 347** | **103 967** |
| **Not 5** | **Personalkostnader** | | |
| | **Förtroendevalda** | | |
| | Styrelsearvode | 31 693 | 33 194 |
| | Revisorsarvode | 3 075 | 0 |
| | Löner och andra ersättningar | 4 750 | -4 496 |
| | Sociala kostnader | 10 467 | 13 106 |
| | | **49 985** | **41 804** |
| **Not 6** | **Av och nedskrivning av anläggningstillgångar** | | |
| | Byggnader och ombyggnader | 223 413 | 223 413 |
| | | **223 413** | **223 413** |
| **Not 7** | **Ränteintäkter och liknande resultatposter** | | |
| | Övriga ränteintäkter | 5 451 | 5 376 |
| | | **5 451** | **5 376** |
| **Not 8** | **Räntekostnader och liknande resultatposter** | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 38 523 | 51 370 |
| | Räntekostnader kortfristiga skulder | 1 023 | 0 |
| | Övriga finansiella kostnader | 393 | 200 |
| | | **39 939** | **51 570** |
| **Not 9** | **Årets resultat** | | |
| | Redovisat resultat | **881 140** | **910 069** |
| | Avsättning till underhållsfond | -750 000 | -800 000 |
| | Disposition ur underhållsfond | 0 | 0 |
| | Resultat efter underhållspåverkan | 131 140 | 110 069 |

**Brf Biskopsgården 5**

| Noter | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Not 10** | **Byggnader och mark** | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 13 283 774 | 13 283 774 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 283 774 | 13 283 774 |
| | Ingående ackumulerade avskrivningar | -5 240 913 | -5 017 500 |
| | Årets avskrivningar | -223 413 | -223 413 |
| | Utgående avskrivningar | -5 464 326 | -5 240 913 |
| | **Bokfört värde byggnader** | **7 819 448** | **8 042 861** |
| | **Bokfört värde mark** | **0** | **0** |
| | **Bokfört värde byggnader och mark** | **7 819 448** | **8 042 861** |
| | Taxeringsvärde för Biskopsgården 34:4 | | |
| | Byggnad - bostäder | 30 000 000 | 30 000 000 |
| | Byggnad - lokaler | 90 000 | 90 000 |
| | | 30 090 000 | 30 090 000 |
| | Mark - bostäder | 13 600 000 | 13 600 000 |
| | | 13 600 000 | 13 600 000 |
| | Taxeringsvärde totalt | 43 690 000 | 43 690 000 |
| | **Ställda säkerheter:** | | |
| | Fastighetsinteckningar | 4 054 900 | 4 054 900 |
| **Not 11** | **Inventarier** | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 45 000 | 45 000 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 000 | 45 000 |
| | Ingående avskrivningar | -45 000 | -45 000 |
| | Utgående avskrivningar | -45 000 | -45 000 |
| | **Bokfört värde** | **0** | **0** |

**Brf Biskopsgården 5**

| Noter | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Not 12** | **Kundfordringar** | | |
| | Hyres och avgiftsfordringar | 385 | 0 |
| | | **385** | **0** |
| **Not 13** | **Övriga fordringar** | | |
| | Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 4 137 956 | 3 116 242 |
| | Skattekonto | 45 514 | 23 192 |
| | Övrigt | 3 000 | 3 000 |
| | | **4 186 470** | **3 142 434** |
| **Not 14** | **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** | | |
| | Förutbetalda kostnader | 104 406 | 40 579 |
| | Upplupna intäkter | 3 407 | 764 |
| | | **107 813** | **41 343** |

**Not 15 Kortfristiga placeringar**

| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
|---|---|---|---|---|---|
| HSB Göteborg HSB | 2020-10-30 | 2021-04-30 | 6 mån | 0,25% | 600 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2020-11-28 | 2021-02-28 | 3 mån | 0,20% | 500 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2020-10-30 | 2021-04-30 | 6 mån | 0,25% | 1 000 000 |
| | | | | | **2 100 000** |

| | | |
|---|---|---|
| Fastränteplacering | 2 100 000 | 2 100 000 |
| | **2 100 000** | **2 100 000** |

**Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|---|---|---|---|---|---|
| Nordea Hypotek AB | 39798249321 | 0,48% | 2021-03-09 | 4 605 311 | 0 |
| | | | | 4 605 311 | 0 |

| | |
|---|---|
| *Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld | 4 605 311 |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 4 605 311 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | 4 605 311 |

| **Not 17** | **Övriga kortfristiga skulder** | | |
|---|---|---|---|
| | Källskatt | 11 850 | 11 958 |
| | Arbetsgivaravgifter | 10 462 | 10 330 |
| | Ovriga kortfristiga skulder | -780 | -780 |
| | | **21 532** | **21 508** |
| **Not 18** | **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | | |
| | Upplupna räntekostnader | 1 289 | 3 031 |
| | Ovriga upplupna kostnader | 113 528 | 177 660 |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | 261 573 | 245 195 |
| | | **376 390** | **425 886** |

Göteborg 10/3 2021

Admira Hodzic

Dimitar Janevski

Eva Nilsson

Leena Savolainen

Snezana Tomic

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Ove Sjölin
Av föreningen vald revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Biskopsgården 5

Organisationsnummer 757200-1977

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Biskopsgården 5 för år 2020.

*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.

*Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. 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 2020-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Biskopsgården 5 för 2020.

*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.

*Revisorernas ansvar*

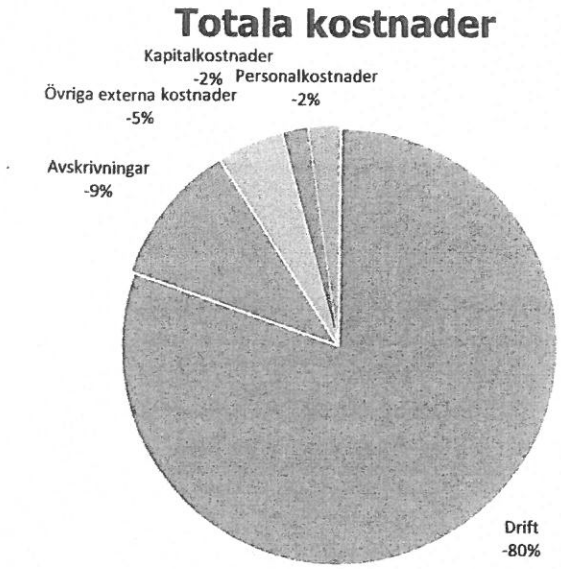
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande 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 ersättningsskyldig 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 har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

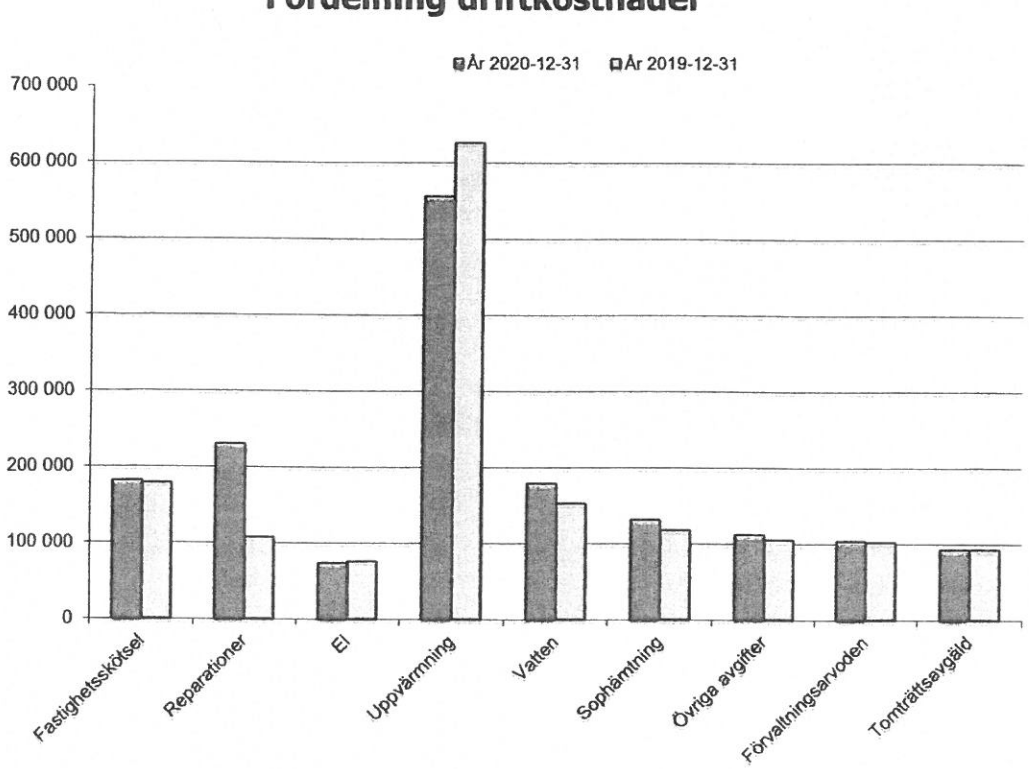
*Uttalanden*

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

Göteborg 10/3 2021

Ove Sjölin
Av föreningen vald revisor


Totala kostnader
Kapitalkostnader
-2%
Personalkostnader
-2%
Övriga externa kostnader
-5%
Avskrivningar
-9%
Drift
-80%


Fördelning driftkostnader
År 2020-12-31
År 2019-12-31
700 000
600 000
500 000
400 000
300 000
200 000
100 000
0
Fastighetsskötsel
Reparationer
El
Uppvärmning
Vatten
Sophämtning
Övriga avgifter
Förvaltningsarvoden
Tomträttsavgäld

### BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark 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 som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

### 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

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

### FONDER FÖR YTTRE OCH INRE 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.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/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 (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.