



Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen Hemlyckan

Orgnr: 716420-2777

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget och/eller har upprättat en flerårsbudget för 5 år framåt som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1988-06-06. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-11-14 och nuvarande gällande stadgar antagna vid ordinarie föreningsstämma 2017-04-26 samt vid extra föreningsstämma 2017-05-14. Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2017-06-07.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag/oäkta bostadsföretag.

Styrelsen

Styrelsens arbete har pga pandemin begränsats och inga gemensamma aktiviteter har genomförts.

Styrelsen har i enlighet med beslut på föregående årsstämmor arbetat med, utöver den vanliga driften

- a) Undersökt förutsättningar för laddning av el-bilar
- b) Åtgärder efter lägenhetsbrand i 24an
- c) Åtgärdat brister i ventilation.
- d) Stamspolat fastigheten.

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2020-05-28.

Under året har följande personer arbetat i styrelsen

Jan Nordling	ordförande
Glenn Hansson	ledamot
Mikael Wirström	ledamot

Jessica Bengtsson	suppleant
Sandra Madstedt	suppleant

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda möten samt föreningsstämma, varav 2 st före föreningsstämman den 28 maj 2020 samt ett flertal informella ej protokollförda möten. Årsstämma hölls pandemisäkert utomhus och möjlighet till poströstning erbjöds. Samtliga styrelsemöten efter årsmötet har hållits digitalt pga pandemin.

Styrelsearvoden avseende år 2020 om ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Revisorer

Föreningens revisor har varit

Magnus Junefelt	ordinarie internrevisor
-----------------	-------------------------

Arvode till ordinarie revisor avseende revision av år 2020 om 2 600 kr exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

Valberedning

Till valberedning har Annette Lejune (sammankallande) och Madeleine Franzén valts på den ordinarie årsstämman.

Arvode till valberedningen om 1200 kr har reserverats i bokslutet.

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Mattishill 8, Kratsbodavägen 24-26, 168 66 Bromma.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1986 och som förvärvades 2003 innehåller 37 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 798 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	Summa
Antal	9	11	10	1	6	37
S:a yta	513	638	875	100	672	2 798

(kvm/upplåtelseform)	Bostadsrätt	Hysesrätt	Summor
Bostäder	2 592	206	2 798
Lokaler	0	0	0
Summor	2 592	206	2 798

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. Observera att detta är en försäkring för fastigheten och att varje lägenhetsinnehavare skall ha en egen hemförsäkring i händelse av brand, vattenskada, inbrott o dylikt.

Planerat underhåll för kommande period

Planerade underhåll och reparationer är:

Byggdel	Belopp inkl moms	Utföres
Ventilation	75 tkr	snarast
Värme radiatorer	150 tkr	inom 2 år
Dränering mellan hus och p-plats	60 tkr	inom 2 år
Avloppsrensning	75 tkr	3-5 år
Målning allmänna utrymmen	185 tkr	3-8 år
Mark Asfalt och avlopp	125 tkr	3-10 år
Tak	450 tkr	7-15 år

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Nordstaden AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av styrelsen.

Fastighetsstädning har ombesörjts av anställd personal.

Per 2020-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 14 000 000 kr (14 000 000 kr).

Uttaga panter 23 000 000 kr varav ställda 19 752 000 kr. Eventualförpliktelser - inga

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Av 37 st bostadslägenheter upplåts per bokslutsdagen 34 st med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt.

Dessutom finns i fastigheten 21 st parkeringsplatser upplåtna med hyresrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förvärvare ej tidigare medlem har antagits som medlem i föreningen och hälsats välkommen.

W W

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

Förändringar i medlemsantalet	2020	2019
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	51	51
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	-6	-3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	48	51

Företagets säte är Stockholms Kommun.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 674 439	1 619 279	1 658 768	1 656 480
Resultat efter finansiella poster	57 681	398 687	-635 388	-56 199
Soliditet (%)	68,05	68	67	68
Balansomslutning	44 684 692	44 405 827	45 185 260	44 957 047
Genomsnittlig årsavgift/kvm	510	510	510	510
Lån/kvn bostadsrättsyta	5 401	5 401	5 401	5 401

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	24 853 596	6 539 496	168 000	-1 210 198
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			192 000	-192 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-45 131	45 131
Årets resultat				57 681
Belopp vid årets utgång	24 853 596	6 539 496	314 869	-1 299 386

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 357 067
Årets resultat	57 681
	<u>-1 299 386</u>
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	192 000
Balanseras i ny räkning	<u>-1 491 386</u>
	-1 299 386

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

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 674 439	1 619 279
Övriga rörelseintäkter		<u>307 850</u>	<u>412 348</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 982 289	2 031 627
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 041 200	-729 492
Personalkostnader		-102 766	-72 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-635 928</u>	<u>-635 935</u>
Summa rörelsekostnader		-1 779 894	-1 437 441
Rörelseresultat		202 395	594 186
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-144 714</u>	<u>-195 499</u>
Summa finansiella poster		-144 714	-195 499
Resultat efter finansiella poster		57 681	398 687
Årets resultat		<u>57 681</u>	<u>398 687</u>

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

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

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2020-12-31

2019-12-31

Not

31 393 092

31 393 092

314 869

168 000

31 707 961

31 561 092

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-1 357 067

-1 608 885

57 681

398 687

-1 299 386

-1 210 198

Summa eget kapital

30 408 575

30 350 894

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder

5

6 000 000

14 000 000

6 000 000

14 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

5

8 000 000

0

95 010

52 348

5 264

4 122

5 529

4 237

170 314

155 793

8 276 117

216 500

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 684 692

44 567 394



NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

Förbättringsutgifter på annans fastighet

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Avgift bostad	1 322 684	1 322 700
Hysesintäkter bostäder	275 255	216 954
Hysesintäkter p-plats	76 500	79 625
	<u>1 674 439</u>	<u>1 619 279</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel och snöröjning	0	15 929
Städning & Entrémattor	19 860	0
Besiktning- och avtalskostnader	39 227	19 435
Reparation- och underhållskostnader	456 685	85 074
Fastighetsel	218 616	295 657
Vatten	62 060	59 123
Avfallshantering	25 280	23 174
Fastighetsförsäkringar	44 540	43 603
Bredband och data	45 868	42 220
Fastighetsskatt	52 872	50 949
Övriga fastighetskostnader	0	20 043
Administrativa kostnader	11 449	2 212
Övriga föreningskostnader	4 559	13 868
Arvode ekonomisk förvaltning	55 000	58 205
Medlems- och föreningsavgifter	5 184	0
	<u>1 041 200</u>	<u>729 492</u>

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	48 695 572	48 598 410	
	Inköp	0	97 031	
	Utgående anskaffningsvärden	48 695 572	48 695 572	
	Ingående avskrivningar	-5 217 981	-4 582 046	
	Årets avskrivningar	-635 928	-635 935	
	Utgående avskrivningar	-5 853 909	-5 217 981	
	Redovisat värde	42 841 663	43 477 591	
	<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	31 000 000	31 000 000	
	Byggnader	33 000 000	33 000 000	
		64 000 000	64 000 000	
Not 5	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31	
	Lån	Tid		
	Swedbank Hypotek 1,41%	2021-10-25	5 000 000	5 000 000
	Swedbank Hypotek 0,79%	2023-09-25	6 000 000	6 000 000
	Swedbank Hypotek 0,69%	2021-02-28	3 000 000	3 000 000
			14 000 000	14 000 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 752 000	19 752 000
	Summa ställda säkerheter	19 752 000	19 752 000

Not 7 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut****Not 8** **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Hemlyckan

Org.nr. 716420-2777

NOTER

Bromma 2021-^{21/3}


Jan Nordling

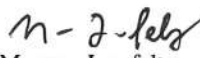


Glenn Hansson



Mikael Wirström

Min revisionsberättelse har lämnats den **23/3** 2021.


Magnus Junefelt
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till

Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hemlyckan

Organisationsnummer 716420-2777

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hemlyckan för år 2020.

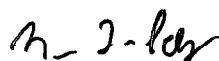
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma den 23 mars 2021



Magnus Junefelt
Av föreningen vald revisor



Brf Hemlyckan

Org.nr

716420-2777

Upprättad: 2020-11-23

Reviderad: 2021-03-16

RESULTATBUDGET

2021

INTÄKTER

	Budget 2021	Utfall 201231	Resultat 2019
Arsavgifter och Hyresintäkter			
3011 Hyresintäkter bostäder	275 300	275 254	216 954
3017 Hyresintäkter p-plats	76 500	76 500	79 625
3019 Hyresintäkter markyta	0	550	
3021 Årsavgifter	1 322 700	1 322 684	1 322 700
3072 Intäkter bredband	1 800	1 800	1 800
Summa Huvudintäkter	1 676 300	1 676 788	1 621 079
Övriga intäkter			
3210 Uthyrningsrum	5 000	1 401	
3591 Överlåtelseavgift	3 570	2 365	
3592 Pantsättningsavgift	4 760	1 419	
3593 Avgift andrahandsuthyrning	985	1 576	
3740 Öresutjämning		23	
3990 Övriga ersättningar och intäkter		11 955	410 548
3994 Försäkringsersättnig		286 762	
Summa övriga intäkter	14 315	305 501	410 548
Summa totala intäkter	1 690 615	1 982 289	2 031 627

KOSTNADER

	Budget 2021	Utfall 201231	Resultat 2019
Fastighetsskötsel och avtal			
4010 Inköp varor och material	-5 000	-5 323	
4020 Förbrukningsinventarier	-10 000	-244	
4110 Fastighetsskötsel	-10 000		-13 666
4111 Snöröjning/sandning	-3 000		-2 263
4120 Städning	-10 000	-8 737	
4122 Entrémattor	-11 500	-11 123	
4140 Besiktningkostnad	-10 000	-13 160	
4170 Övriga avtal	-14 100	-8 779	
4180 Hissavtal	-18 200	-17 940	-19 435
4190 Övriga utgifter skötsel		652	
Summa fastighetsskötsel och avtal	-91 800	-64 654	-35 364
Reparationer			
4310 Reparation bostäder	-25 000	-23 110	
4330 Reparation av gemensamma utrymmen	-10 000	-6 099	
4334 Reparation tvättstuga	-15 000	-12 060	
4341 Reparation VA/Sanitet		-17 997	
4342 Reparation värmeanläggning	-25 000		
4343 Reparation ventilation	-55 500		
4344 Reparation el	-15 000	-14 394	
4345 Reparation tele/TV/porttel	-10 000	-12 025	
4347 Reparation portar och lås	-5 000	-2 813	
4360 Reparation markytor/trädgård			-19 222
4370 Reparation garage/p-platser			
4380 Reparation vattenskador		-321 120	
4390 Reparation övrigt	-50 000		-20 721
Summa reparationer	-185 500	-409 618	-39 943
Periodiskt underhåll			
4541 Underhåll VA/Sanitet	-10 000	-41 500	
4550 Underhåll fastighet	-45 000		-45 131
4560 Underhåll markytor			
Summa underhåll	-55 000	-41 500	-45 131
Driftskostnader			
4611 Fastighetsel	-228 000	-218 660	-295 657
4630 Vatten	-65 000	-62 016	-59 123
4640 Sophämtning	-27 500	-25 280	-23 174
4642 Grovsopor			
4710 Fastighetsförsäkring	-45 000	-44 540	-43 603
4761 Bredband	-43 000	-42 180	-42 220
4790 Övriga kostnader			-20 043
4800 Fastighetskatt	-53 983	-52 872	-50 949
Summa driftskostnader	-462 483	-445 548	-534 769



Övriga driftskostnader	Budget 2021	Utfall 201231	Resultat 2019
6230 Datakommunikation	-3 700	-3 688	
6400 Administrativa kostnader	-7 500	-7 492	
6420 Revisionsarvode	-2 600	-2 600	-2 600
6481 Avtal ekonomisk förvaltning	-56 000	-55 000	-58 205
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-500	-247	
6483 Överlåtelseavgift	-5 000	-3 000	
6484 Pantsättningsavgift	-2 628	-1 313	
6490 Övriga förvaltningskostnader			-13 868
6570 Bankavgifter	-4 000	-3 957	-2 212
6980 Medlemsavgifter	-6 000	-5 184	
Summa övriga driftskostnader	-87 928	-82 481	-76 885
Arvoden och löner			
7010 Löner till anställda	-36 000	-31 500	-27 600
7110 Styrelsearvoden	-47 300	-46 800	-24 900
7111 Arvode internrevisor	-2 600	-2 600	
7510 Arbetsgivaravgifter	-26 990	-21 866	-16 914
Summa arvoden och löner	-112 890	-102 766	-69 414
Summa totala driftskostnader	-995 601	-1 146 567	-801 506
Avskrivningar			
7821 Avskrivningar byggnader	-121 305	-121 308	-635 935
7822 Avskrivningar förbättringsarbeten	-514 630	-514 620	
Summa avskrivningar	-635 935	-635 928	-635 935
Finansiella intäkter och kostnader			
8311 Ränteintäkter			
8411 Räntekostnad fastighetslån	-140 400	-144 714	-195 499
Summa finansiella intäkter/kostnader	-140 400	-144 714	-195 499
Skatt			
8910 Inkomstskatt	0	0	0
Summa skatt	0	0	0
REDOVISAT RESULTAT	-81 321	55 081	398 687
Avskrivningar (+)	635 935	635 928	635 935
Investeringar (-)			
Amorteringar (-)			
Nyupptagning lån (+)			
Likviditetsresultat	554 614	691 009	1 034 622
Årets reservering till yttre fond	-192 000		

Liten ordlista

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

Resultaträkning: Visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott eller underskott. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har man haft ett underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. I resultaträkningen kan du se om årets avgifter varit fastställda till rätt belopp. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

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

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

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

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

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

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

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

Likvida medel: Se Kassa och Bank

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

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

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

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

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

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

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

Slut.