



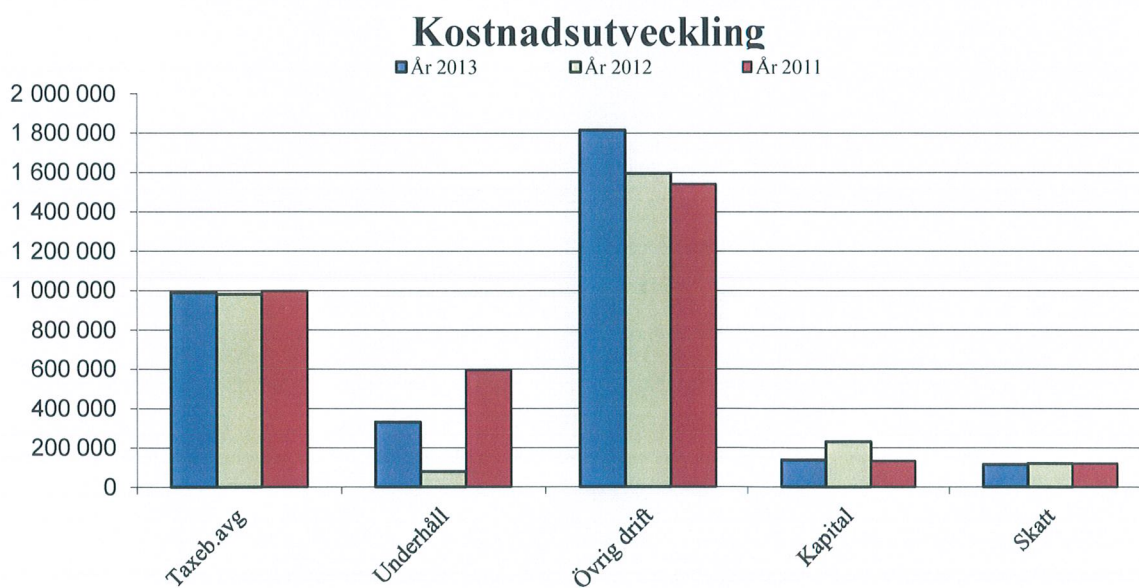
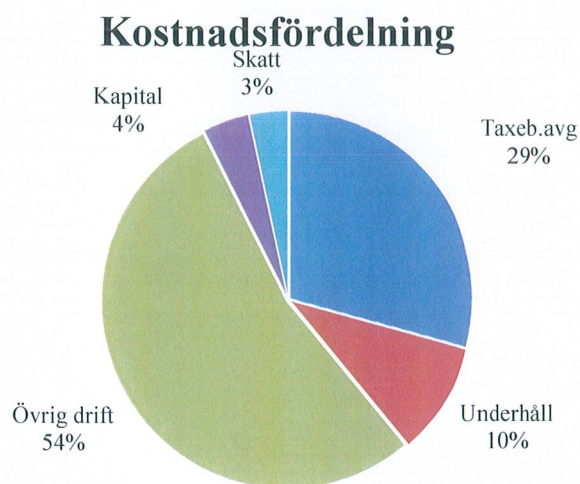
HSB Bostadsrättsförening Lisselhagen i Borlänge



Org.nr. 782600-1807

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2013-01-01—2013-12-31



Nyckeltal

| | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|
| Avg.nivå för bostäder, kr/kvm | 512 | 512 | 492 | 492 | 492 |
| Fond för yttre underhåll kr/kvm | 871 | 852 | 801 | 782 | 729 |
| Lån per kvm | 824 | 842 | 869 | 358 | 141 |
| Kassalikviditet i % | 52 | 66 | 161 | 152 | 41 |
| Genomsnittlig skuldränta i % | 2,35 | 2,86 | 0 | 0 | 0 |

Ca

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 april 2013. I stämman deltog 20 (20) medlemmar.

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Lisselhamnen 1 och Tångringen 1. På fastigheten har under 1959 uppförts 5 hus med adress Industrigatan 26-28 samt Tångringsgatan 2-24 och innehåller 111 lägenheter med bostadsrätter samt 2 lokaler med hyresrätt, 55 bilplatser och 39 garage.

| <u>Lägenhetstyp</u> | <u>Antal</u> | <u>Yta (m²)</u> |
|---------------------|--------------|----------------------------|
| 1 rum och kök | 15 | 667,5 |
| 2 rum och kök | 54 | 3 240,0 |
| 3 rum och kök | 34 | 2 469,0 |
| 4 rum och kök | 8 | 727,0 |
| Bostäder | 111 | 7 103,5 |

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade. Försäkringsbolag är Trygg Hansa och i försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av HSB Dalarna.

Styrelsen har gjort den stadgeenliga besiktningen den 8 oktober och hittade inga påtagliga anmärkningar.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast den 1 april 2012 med 4 %.

Styrelsen har fastställt budgeten för år 2014 och beslutat att höja årsavgifterna 3 % från och med januari 2014.

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 512 kr/m².

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 131 (130). HSB Dalarna är medlem i föreningen.

Under året har 13 (16) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Lars Gustafsson | ordförande |
| Niklas Kiesbye | vice ordförande |
| Göran Herrdin | sekreterare |
| Bodil Klyftell | |
| Per Leidevall | utsedd av HSB Dalarna |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Lars Gustafsson och Bodil Klyftell.

Styrelsen har under året hållit 11 (10) sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lars Gustafsson, Niklas Kiesbye, Carina Jacobsen och Margareta Lindblad, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Anette Granberg med Leif Solum som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedning har varit Daniel Haglöf och Thomas Lindvall med Thomas Lindvall som sammankallande.

Vicevärd

Vicevärd har varit HSB Dalarna.

Studie- och fritidsansvarig

Göran Herrdin har varit studieansvarig.

Representanter i HSB Dalarnas fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Dalarnas fullmäktige har varit Lars Gustafsson med Niklas Kiesbye som suppleant.

Ekonomi

Historik, underhåll

| År | Åtgärd |
|-----------|---|
| 2008 | Byte fönster |
| 2009-2010 | Stamreovering |
| 2011 | Nya lägenhetsdörrar, passagesystem, postdistribution och låssystem. |
| 2012 | Dränering, stamreovering samlingsledningar. |

Årets underhåll

Fönsteråtgärder påbörjades

Planerat underhåll

- Översyn ventilation
- Färdigställande fönsteråtgärder

Förslag till resultatdisposition

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

Yttre fond och balanserat resultat

| | | |
|---|-----------------|------------------|
| Fritt eget kapital vid årets början | | 1 671 946 |
| <u>Styrelsens behandling av yttre fond</u> | | |
| Avgår avsättning till yttre fond enligt fastställd underhållsplan | -439 000 | |
| Omföring av årets utförda, planerade underhåll från yttre fond | <u>329 974</u> | |
| Förändring av yttre fond (ökning i - / minskning i +) | -109 026 | -109 026 |
| | | |
| Balanserat resultat efter disposition av yttre fond | | 1 562 920 |
| | | |
| Årets resultat | | 92 010 |
| | | |
| Totalt att disponera | | 1 654 930 |

Styrelsens förslag till resultatdisposition

| | |
|---|-----------|
| Styrelsen föreslår att det samlade resultatet balanseras i ny räkning | 1 654 930 |
|---|-----------|

| Resultaträkning | | 2013 | 2012 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 3 814 861 | 3 832 253 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -2 805 085 | -2 577 202 |
| Planerat underhåll | Not 3 | -329 974 | -78 839 |
| Fastighetsskatt/avgift | | -114 260 | -119 430 |
| Avskrivningar | Not 4 | -338 421 | -268 366 |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-3 587 740</u> | <u>-3 043 837</u> |
| Rörelseresultat | | 227 122 | 788 416 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 2 583 | 9 645 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | -137 695 | -230 784 |
| Summa finansiella poster | | <u>-135 112</u> | <u>-221 138</u> |
| Resultat efter finansiella poster / före skatt | | 92 010 | 567 278 |
| Årets resultat | | 92 010 | 567 278 |

| Balansräkning | | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och ombyggnader | Not 7 | 13 659 999 | 13 998 420 |
| Mark | | 494 000 | 494 000 |
| Pågående nyanläggningar och förskott | Not 8 | 370 888 | 0 |
| | | <u>14 524 887</u> | <u>14 492 420</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andel i HSB Dalarna | | 500 | 500 |
| | | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 525 387 | 14 492 920 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 5 031 | 4 659 |
| Avräkningskonto HSB Dalarna | | 654 289 | 1 217 072 |
| Skattefordringar | | 690 | 5 970 |
| Övriga fordringar | Not 9 | 1 023 | 998 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 109 231 | 180 045 |
| | | <u>770 265</u> | <u>1 408 744</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | Not 11 | 104 308 | 1 500 |
| | | <u>104 308</u> | <u>1 500</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 874 573 | 1 410 244 |
| Summa tillgångar | | 15 399 959 | 15 903 163 |

Ca

| Balansräkning | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | Not 12 | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Insatser | 483 835 | 483 835 |
| Yttre underhållsfond | 6 190 601 | 6 051 575 |
| | <u>6 674 436</u> | <u>6 535 410</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 1 532 920 | 1 104 668 |
| Årets resultat | 92 010 | 567 278 |
| | <u>1 624 930</u> | <u>1 671 946</u> |
| Summa eget kapital | 8 299 366 | 8 207 356 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | |
| | <u>5 650 000</u> | <u>5 860 434</u> |
| | 5 650 000 | 5 860 434 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut | 200 000 | 120 000 |
| Leverantörsskulder | 416 840 | 912 579 |
| Fond för inre underhåll | 475 758 | 490 777 |
| Depositionsavgifter | 23 424 | 35 000 |
| Övriga skulder | Not 14 | 7 646 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 326 925 |
| | <u>1 450 593</u> | <u>1 835 374</u> |
| Summa skulder | 7 100 593 | 7 695 808 |
| Summa eget kapital och skulder | 15 399 959 | 15 903 163 |
| Ställda säkerheter | | |
| Uttaga panter | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Ställda panter | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Ansvarsförbindelser | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning från BFN i kraft, vilken innebär att föreningen i framtiden troligen kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 50 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Ombyggnader /markanläggningar

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 - 50 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med BFNAR 2003:3.

Tidigare har stämman ansetts som beslutande organ gällande omföringar, men 2011 har principerna ändrats så att styrelsen nu anses som beslutande organ.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas därför av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Liksom omföring från yttre fond avseende årets utförda underhåll.

Statlig inkomstskatt

Från och med 2010 upphörde beskattning på kapitalintäkter hänförliga till föreningens fastighet. På eventuella andra finansiella intäkter kan beskattning ske.

Övriga bokslutskommentarer

| Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader | 2013 | 2012 |
|--|---------------|---------------|
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 40 000 | 40 000 |
| Mötesarvode | 18 000 | 20 800 |
| Övriga ersättningar | 48 750 | 97 500 |
| Revisorsarvode | 5 000 | 5 000 |
| | <hr/> 111 750 | <hr/> 163 300 |
| Övriga anställda | | |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 910 | 0 |
| | <hr/> 910 | <hr/> 0 |
| Sociala kostnader | 34 299 | 56 964 |
| Totalt | <hr/> 146 958 | <hr/> 220 264 |

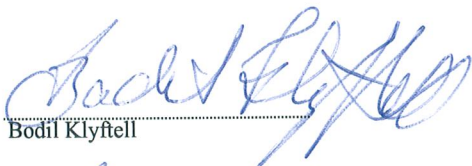
Löner och arvoden ingår i not 2 Drift.

| Noter | | 2013 | 2012 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter | 3 638 072 | 3 638 160 |
| | Hyrer | 295 199 | 296 073 |
| | Övriga intäkter | 6 113 | 19 840 |
| | Bruttoomsättning | <u>3 939 384</u> | <u>3 954 073</u> |
| | Avsatt till inre fond | -71 101 | -71 101 |
| | Hysesbortfall | -53 422 | -50 719 |
| | | <u>3 814 861</u> | <u>3 832 253</u> |
| Not 2 | Drift | | |
| | Personalkostnader | 35 208 | 56 964 |
| | Fastighetsskötsel, besiktningar mm | 678 467 | 575 663 |
| | Löpande underhåll | 247 275 | 60 902 |
| | Taxebundna kostnader: | | |
| | El | 119 922 | 127 592 |
| | Uppvärmning | 572 378 | 564 397 |
| | Vatten | 206 019 | 195 681 |
| | Sophämtning | 91 034 | 93 084 |
| | Förvaltningskostnader inkl styrelse- och revisionsarvode | 385 284 | 415 426 |
| | Övriga driftskostnader | 469 497 | 487 493 |
| | | <u>2 805 085</u> | <u>2 577 202</u> |
| Not 3 | Planerat underhåll | | |
| | Utfört underhåll installationer | 136 425 | 78 839 |
| | Utfört underhåll huskropp utvändigt | 144 088 | 0 |
| | Utfört underhåll mark | 30 000 | 0 |
| | Utfört underhåll övrigt | 19 461 | 0 |
| | | <u>329 974</u> | <u>78 839</u> |
| Not 4 | Avskrivningar | | |
| | Byggnader och ombyggnader | 338 421 | 268 366 |
| | | <u>338 421</u> | <u>268 366</u> |
| Not 5 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Dalarna | 2 558 | 9 245 |
| | Ränteintäkter skattekonto | 25 | 10 |
| | Övriga ränteintäkter | 0 | 390 |
| | | <u>2 583</u> | <u>9 645</u> |
| Not 6 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 137 624 | 170 760 |
| | Övriga finansiella kostnader | 70 | 60 023 |
| | | <u>137 695</u> | <u>230 784</u> |

| Noter | 2013-12-31 | 2012-12-31 | | |
|---|-------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Not 7 Byggnader och ombyggnader | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 4 424 100 | 4 424 100 | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 424 100 | 4 424 100 | | |
| Ingående anskaffningsvärde ombyggnader | 15 820 253 | 12 317 490 | | |
| Årets investeringar | 0 | 3 502 763 | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 820 253 | 15 820 253 | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader och ombyggnader | -6 245 933 | -5 977 567 | | |
| Årets avskrivningar | -338 421 | -268 366 | | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 584 354 | -6 245 933 | | |
| Bokfört värde | 13 659 999 | 13 998 420 | | |
| Taxeringsvärde | | | | |
| Byggnad | 29 181 000 | 23 354 000 | | |
| Mark | 8 145 000 | 6 109 000 | | |
| Taxeringsvärde totalt | 37 326 000 | 29 463 000 | | |
| Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott | | | | |
| Markarbeten | 0 | 1 664 000 | | |
| Ovan nyanläggning aktiverad | 0 | -1 664 000 | | |
| Pågående nyanläggningar | 370 888 | 0 | | |
| | 370 888 | 0 | | |
| Not 9 Övriga kortfristiga fordringar | | | | |
| Skattekonto | 1 023 | 998 | | |
| | 1 023 | 998 | | |
| Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | |
| Förutbetalda fastighetsförsäkring | 66 773 | 97 148 | | |
| Förutbetalda kabel-TV | 20 541 | 20 102 | | |
| Förutbetalda bredbandsanslutning | 13 878 | 55 501 | | |
| Förutbetalda bevakning | 7 736 | 7 294 | | |
| Förutbetalda olycksfallsförsäkring | 303 | 0 | | |
| | 109 231 | 180 045 | | |
| Not 11 Kassa och Bank | | | | |
| Handkassa | 1 500 | 1 500 | | |
| Bank | 102 808 | 0 | | |
| | 104 308 | 1 500 | | |
| Not 12 Förändring av eget kapital | | | | |
| | Insatser och upplåtelseavg | Yttre underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 483 835 | 6 051 575 | 1 104 668 | 567 278 |
| 2012 års vinstdisp enligt stämmobeslut | | | 567 278 | -567 278 |
| Årets omföring enligt styrelsebeslut | | 109 026 | -109 026 | |
| Årets resultat | | | | 92 010 |
| Belopp vid årets slut | 483 835 | 6 160 601 | 1 562 920 | 92 010 |

| Noter | | 2013-12-31 | 2012-12-31 | | | |
|---------------|---|-------------|------------|--------------|------------------|------------------|
| Not 13 | Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Kapitalskuld | Kapitalskuld | |
| | Nordea Hypotek | 39788593992 | 2,27% | 2013-01-01 | 0 | 2 945 000 |
| | Nordea Hypotek | 39788594018 | 2,27% | 2013-02-10 | 0 | 2 945 000 |
| | Checkkredit Nordea | | | | | 90 434 |
| | SE-Banken | 9464630 | 2,31% | 2014-01-10 | 3 000 000 | 0 |
| | SE-Banken | 9464635 | 2,31% | 2014-01-10 | 2 850 000 | 0 |
| | | | | | 5 850 000 | 5 980 434 |
| | Kortfristig del av långfristig skuld | | | | 200 000 | 120 000 |
| | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | 5 650 000 | 5 860 434 |
| Not 14 | Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| | Källskatt | | | | 7 646 | 0 |
| | | | | | 7 646 | 0 |
| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| | Upplupna arbetsgivaravgifter | | | | 5 497 | 0 |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 281 645 | 258 498 |
| | Upplupna räntekostnader | | | | 31 116 | 10 180 |
| | Upplupet revisionsarvode | | | | 8 667 | 8 340 |
| | | | | | 326 925 | 277 018 |

Borlänge den 10/3 2014


Bodil Klyftell

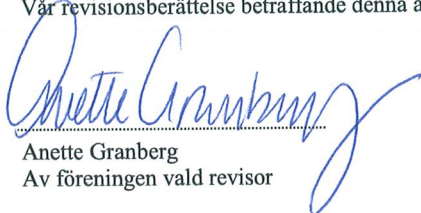

Göran Herrdin

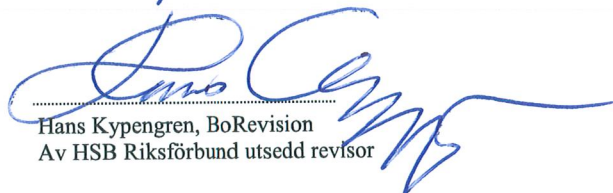

Lars Gustafsson


Niklas Kiesbye


Per Leidevall

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den 17/3 2014


Anette Granberg
Av föreningen vald revisor


Hans Kypengren, BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Lisselhagen, 782600-1807.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lisselhagen för år 2013.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. 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 2013 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 förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Lisselhagen för år 2013.

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 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.

Borlänge den 17/3 2014

Anette Granberg
Av föreningen vald
revisor

Hans Kypengren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN (BR) visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och notförteckning.

INRE UNDERHÅLLSFOND är en fond, som disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga omföringen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

KASSALIKVIDITET visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Det gör man genom att jämföra förhållandet mellan likvida tillgångar och kortfristiga skulder. God likviditet är över 120 %.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som föreningen skall betala inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som föreningen skall betala efter ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är likvida medel samt kortfristiga placeringar och fordringar som kommer att betalas inom kort.

RESULTATRÄKNINGEN (RR) visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för räkenskapsåret. Bland kostnader finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året, t ex värdeminskning på inventarier och byggnader eller omföring till inre/yttre fond. Om intäkterna har varit större än kostnaderna blir det en vinst och omvänt förhållande ger en förlust. Ifall det finns kostnader för planerat underhåll som belastar RR, regleras det i resultatdispositionen genom uttag ur yttre fond.

STÄLLDA PANTER avser pantbrev/inteckningar, som föreningen har lämnat som säkerhet för lån.

YTTRE FONDEN är en fond som föreningen gör omföring till varje år enligt underhållsplan. Denna fond skall resultatmässigt täcka framtida underhållsbehov.