

BRF MÄLARSTRAND 2

Org nr 716405-7536

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2004

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 (org nr 716405-7536) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2004.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2004 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Johan Brisman	Ordförande
	Carl-Johan Regell	Kassör
	Anders Kjäll	Sekreterare
	Björn Allerbring	
	Erica Reinius	

Suppleanter Mia Andreasson
Birgitta Dahlberg
Gunnar Nyström
Eva Palo

Revisorer

Ordinarie	Lars Göran Petersson	Bo Revision AB
Suppleant	Mikael Ek	Bo Revision AB

Valberedning

Andreas Ershammar
Eva Lizén
Kerstin Seebass

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och registreringsverket 2001-06-14.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Kräftan 7 bebyggdes 1998 av JM Byggnads AB. Fastigheten har gatuadresserna Kristinebergs strand 3, 27 och 29 och är belägen på Kungsholmen i Stockholms stad.

UV ME

Byggnationen består av tre bostadshus innehållande 91 lägenheter samt gästlägenhet, bastu med mera. Dessutom disponerar föreningen 11 parkeringsplatser i området samt 24 garageplatser i grannfastighet.

Lägenhetsfördelning (total bostadsyta 6 515 kvm):

16 st 1 rum och kök
19 st 2 rum och kök
23 st 3 rum och kök
18 st 4 rum och kök
15 st 5 rum och kök

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 12 överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att hyra ut bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand.

Vid bostadsrättsöverlåtelse debiteras en expeditionsavgift på 2,5 procent av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 procent av basbeloppet vid varje pantsättning. Dessa avgifter finansierar olika administrativa kostnader i samband med överlåtelser och pantsättningar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden, ett antal möten i arbetsgrupper samt ett flertal informella kontakter däremellan.

Såväl den tekniska som den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm. Under året har tvättmaskinerna i Kristinebergs Strand 27 bytts ut. Vidare har trapphusen bättringsmålats samt entrépartierna skrapats och lackats. JM har låtit ersätta nedfallna plattor på pelarna mot gatan med nya.

I Kristinebergs Strand 29 har en snickarbod inrättats till allmänt bruk genom omdisposition av skyddsrumsförrådet.

Drifts- och underhållsavtal har tecknats med Brf Mälarstrand 3 avseende utrymmen för förråd och cyklar som disponeras i våra hus.

Nytt hyresavtal har tecknats med Telia Sonera för utrymme i källaren för telefonväxel. Styrelsen har under året arbetat för att påskynda byggandet av den nya Kristinebergsparken, bland annat överklagat beslutet att förlänga arrendeavtalet för tennishallen med Janne Lundqvist. Överklagandet ledde inte vidare men byggandet av parken ska enligt nuvarande planer påbörjas under 2006. Föreningen har bland annat framfört synpunkten att parkens aktivitetsområden bör läggas en bit bort från våra hus, synpunkter som tagits till vara i den efterföljande planeringen.

W/ME

Motionscykel har inköpts till bastulokalen.

Under året slöts ett fastprisavtal med Kone AB avseende hisskötsel. Det innebär total service och reparationer till avtalad årskostnad. Avtalet bedöms ge dels en lägre kostnad och dels en bättre funktionalitet.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ekonomi

Föreningens intäkter ökade något till följd av höjda avgifter för parkeringsplatser. Medlemmarnas årsavgifter var oförändrade men under året fattade styrelsen beslut att från den 1 januari 2005 sänka avgifterna med 10 procent. Bakgrunden var sänkta räntekostnader som, enligt vad som för närvarande kan bedömas, kommer att sjunka ytterligare när det sista lånet med fast ränta omförhandlas sommaren 2005. Föreningens driftskostnader sjönk något under verksamhetsåret.

Under året har föreningens skuld till långivaren SEB amorterats med 1,6 miljoner kronor till 67,6 miljoner kronor vid årsskiftet. Utöver avtalad amortering med 0,6 Mkr har extra amorteringar om 1,0 Mkr kunnat göras till följd av föreningens goda kassaflöde.

Med anledning av att anskaffningskostnaden för föreningens mark respektive byggnad ursprungligen bokförts fel har en justering gjorts i årets balansräkning där värdet på marken justerats upp till 40 miljoner kronor (få 13,9 Mkr) och motsvarande nedjustering har gjorts av byggnadsvärdet. Innebörden blir att de årliga avskrivningarna, som görs med en halv procent av byggnadsvärdet, sjunker från tidigare 645.000 till 517.000 kronor.

Till följd av sänkt taxeringsvärde på fastigheten från 122,7 till 107 Mkr blev fastighetsskatten drygt 50.000 kronor lägre än budgeterat. Det lägre taxeringsvärdet har även påverkat den schablonintäkt som används för beräkning av föreningens inkomstskatt positivt. Samtidigt sjönk räntekostnaderna under året med 600 000 kronor och det statliga räntebidraget från 0,9 Mkr till knappt 0,8 Mkr. Sammantaget innebar dessa tre faktorer att inkomstskatten blev 467.000 kronor mot budgeterat 440.000 kronor.

Föreningsfrågor

Föreningen gav under året ut 10 nummer av Infobladet med information om frågor som berör föreningen och boendet i våra fastigheter. Styrelsen har arbetat med en omstart av föreningens hemsida och räknar med en lansering under våren 2005. Projektdagar med skötsel av lokaler, grönytor och planteringar genomfördes vår och höst.

W
ME

Gemensamma lokaler

Det finns en övernattningslägenhet i bottenvåningen Kristinebergs strand 3 som medlemmarna kan hyra. Hyran för lägenheten är vardagar 100 kronor per natt och 200 kronor natt mot lördag samt sön- och helgdag. I bottenvåningen Kristinebergs strand 27 finns en bastu som bokas på tavla i källaren i samma hus. I Kristinebergs Strand 29 finns i källaren en snickarbod för olika typer av hantverksjobb.

Samfällighet

Föreningen ingår i en samfällighetsförening tillsammans med grannföreningarna Brf Kräftan 1620, Brf Mälarstrand 1 och Brf Mälarstrand 3. Samfällighetsföreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, kör-, gång- och cykelvägar, ledningar och anordningar för spill- och dagvatten samt grovsoprum.

Grannföreningen Brf Mälarstrand 3 (radhusen) disponerar i våra hus utrymmen för förråd och cyklar samt har tillgång till våra soprum. Från vår undercentral levereras också värme samt varm- och kallvatten till Brf Mälarstrand 3. Kostnaderna för detta vidaredebiteras enligt självkostnadsprincip.

Anställda

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Prognos för ekonomiskt resultat 2005

I budgetarbetet för 2005 har styrelsen arbetat med följande huvudsakliga förutsättningar:

- oförändrade driftskostnader
- minskade medlemsavgifter med 10 procent
- en genomsnittlig ränta på 3,25 procent för lån med obunden räntesats
- omplacering av kvarvarande lån med fast ränta till rörlig ränta per 1 juli 2005

Om dessa förutsättningar stämmer med verkligheten kommer resultatet före avskrivningar uppgå till cirka 870.000 kronor. Amorteringar uppgår till cirka 650.000 kronor varför det kassamässiga överskottet kan beräknas till cirka 220.000 kronor. Den nuvarande räntan på lånen med rörlig ränta är 2,35 procent varför förutsättningar finns för ett bättre resultat än det budgeterade.

Förslag till disposition av resultat och fritt eget kapital

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 312 396
Årets resultat	<u>775 330</u>
Summa	3 087 726

*nr
ME*

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur 'Fond för yttre underhåll' motsvarande årets kostnad	- 53 219
Överföring till Fond för yttre underhåll (enligt stadgarna)	130 300
Balanserat resultat	<u>3 010 645</u>
Summa	3 087 726

Ytterligare upplysningar om föreningens ekonomi finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

ME

Brf Mälarstrand 2

Resultaträkning		04-01 - 04-12	03-01 - 03-12
Nettoomsättning	Not 1	5 481 663	5 467 568
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-1 859 152	-1 865 838
Planerat underhåll		-53 219	-24 627
Fastighetsskatt		-267 500	0
Avskrivningar		-516 522	-647 167
Summa fastighetskostnader		<u>-2 696 393</u>	<u>-2 537 632</u>
Bruttoresultat		2 785 270	2 929 937
Rörelseresultat		2 785 270	2 929 937
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	2 622	4 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-1 545 873	-2 145 496
Summa finansiella poster		<u>-1 543 251</u>	<u>-2 140 580</u>
Resultat efter finansiella kostnader		1 242 019	789 357
Inkomstskatt		-466 689	-251 596
Årets resultat		775 330	537 761

Brf Mälarstrand 2

Balansräkning		2004-12-31	2003-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	137 892 188	138 406 963
Inventarier	Not 6	0	1 747
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>137 892 188</u>	<u>138 408 710</u>
Summa anläggningstillgångar		137 892 188	138 408 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		56 939	89 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	231 302	190 497
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 323 239	1 087 816
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 611 480</u>	<u>1 367 475</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		28 953	24 993
Summa kassa och bank		<u>28 953</u>	<u>24 993</u>
Summa omsättningstillgångar		1 640 433	1 392 469
Summa tillgångar		139 532 621	139 801 179

ME

Brf Mälarstrand 2

Balansräkning		2004-12-31	2003-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 866 000	30 866 000
Upplåtelseavgifter		35 012 000	35 012 000
Fond för yttre underhåll		1 147 856	1 042 483
Summa Bundet eget kapital		<u>67 025 856</u>	<u>66 920 483</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 312 396	1 880 008
Årets resultat		775 330	537 761
Summa fritt eget kapital		<u>3 087 726</u>	<u>2 417 769</u>
Summa eget kapital		70 113 582	69 338 252
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	67 617 407	69 222 595
Leverantörsskulder		413 873	344 133
Skatteskulder		734 189	251 596
Övriga skulder	Not 10	13 900	11 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	639 670	632 703
Summa skulder		<u>69 419 039</u>	<u>70 462 927</u>
Summa eget kapital och skulder		139 532 621	139 801 179
Poster inom linjen			
Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		77 052 000	77 052 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Mälarstrand 2

Kassaflödesanalys	2004-12-31	2003-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 242 019	789 356
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	516 522	647 167
Inkomstskatt	-466 689	-251 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 291 852	1 184 927
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-8 582	100 816
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	561 300	712 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 844 570	1 997 905
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	-1 605 188	-1 550 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 605 188	-1 550 924
Årets kassaflöde	239 382	446 981
Likvida medel vid årets början	1 112 810	665 829
Likvida medel vid årets slut	1 352 192	1 112 810

M
ME

Brf Mälarstrand 2

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 0,5% av anskaffningsvärdet.

Inventarier

Avskrivning sker med 20% av anskaffningsvärdet

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	150 000	49 000
Sociala kostnader	44 436	14 032
Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	194 436	63 032

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	5 322 300	5 322 300
Hyror	112 161	88 393
Övriga intäkter	47 202	56 875
Nettoomsättning	5 481 663	5 467 568

W He

Brf Mälarstrand 2

Noter	2004-12-31	2003-12-31
Not 2 Drift		
Personalkostnader	194 436	63 032
Fastighetsskötsel och städ	194 634	399 384
Reparationer	152 163	183 906
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	116 349	127 058
Uppvärmning	724 728	666 525
Vatten	121 218	118 132
Sophämtning	22 365	14 783
Fastighetsförsäkring	38 680	35 033
Kabel-TV	73 323	72 142
Övriga avgifter	4 631	2 315
Förvaltningsarvoden	96 199	109 799
Övrig drift	120 427	73 729
Summa drift och löpande underhåll	1 859 152	1 865 838

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Allkonto	2 491	4 659
Övriga ränteintäkter	131	257
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 622	4 916

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	2 339 524	3 046 133
Erhållna räntebidrag	-793 651	-900 637
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 545 873	2 145 496

Not 5 Byggnader och Mark	Anskaffningsvärde	Årets avskrivning	Avskrivningsprocent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	102 955 000	514 775	0,50%	-5 062 812	97 892 188
Mark	40 000 000				40 000 000
	142 955 000	514 775		-5 062 812	137 892 188

Anskaffningsvärdet byggnader och mark har upptagits till värdet enligt ekonomisk plan.

Taxeringsvärde

	2004-12-31	2003-12-31
Byggnader	70 000 000	95 200 000
Mark	37 000 000	27 540 000
	107 000 000	122 740 000

M/E

Brf Mälarstrand 2

Noter 2004-12-31 2003-12-31

Not 6 Inventarier

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Inventarier	8 738	1 747	20,0%	-8 738	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kabel TV	18 397	18 343
Skötsel byggnader	13 750	13 750
Arvode ekonomiförvaltning	22 795	22 280
Försäkring	6 500	6 040
Räntebidrag	125 310	123 115
Arrende Sthlm Stad	7 021	6 969
Övriga interimfordringar	37 529	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 302	190 497

Not 8 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2004-01-01	30 866 000	35 012 000	1 042 483	1 880 008	537 761
Disposition enl. stämmobeslut			-24 627 130 000	432 388	-537 761
Årets resultat					775 330
Utgående balans 2004-12-31	30 866 000	35 012 000	1 147 856	2 312 396	775 330

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
SE-Banken Bolån	2,35%	rörlig	16 681 450
SE-Banken Bolån	2,35%	rörlig	12 695 251
SE-Banken Bolån	5,63%	2005-06-28	18 482 364
SE-Banken Bolån	2,35%	rörlig	19 758 342
Summa skulder till kreditinstitut			67 617 407

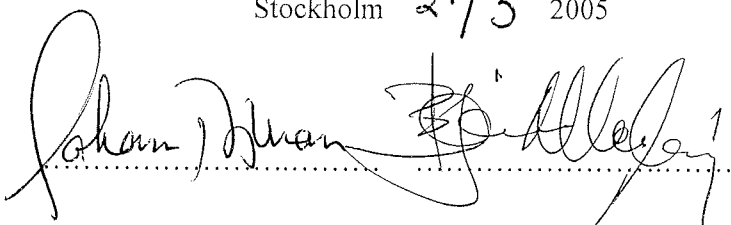


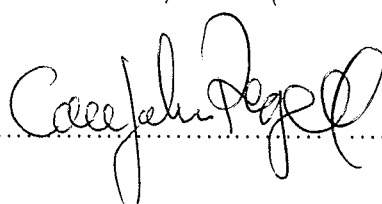
Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 647 000 per år de kommande fem åren.

u
H.E.

Brf Mälarstrand 2

Noter	2004-12-31	2003-12-31
Not 10 Övriga skulder		
Depositioner	13 900	11 900
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottsbetalda avgifter och hyror	405 283	412 985
Ränta fastighetslån	102 120	101 850
El	0	9 800
Revision	9 500	8 750
Samfällighetsavgifter	0	35 517
Arvode förtroendevalda	92 687	48 001
Arbetsgivaravgifter	30 080	15 800
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	639 670	632 703

Stockholm 21/3 2005

 Johan Johan
 Erica Raimis
 Cecilia
 Cecilia

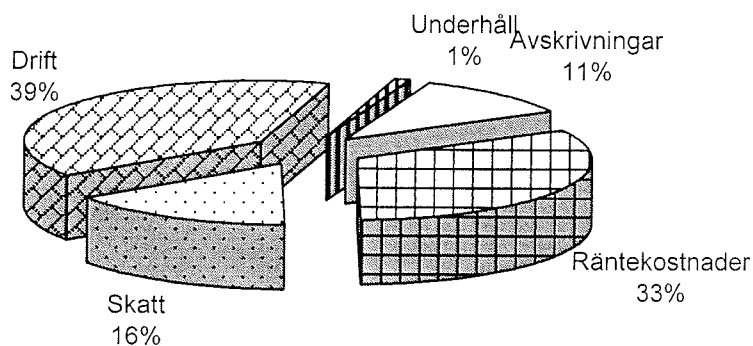
Vår revisionsberättelse har 2005-03-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mikael Ek

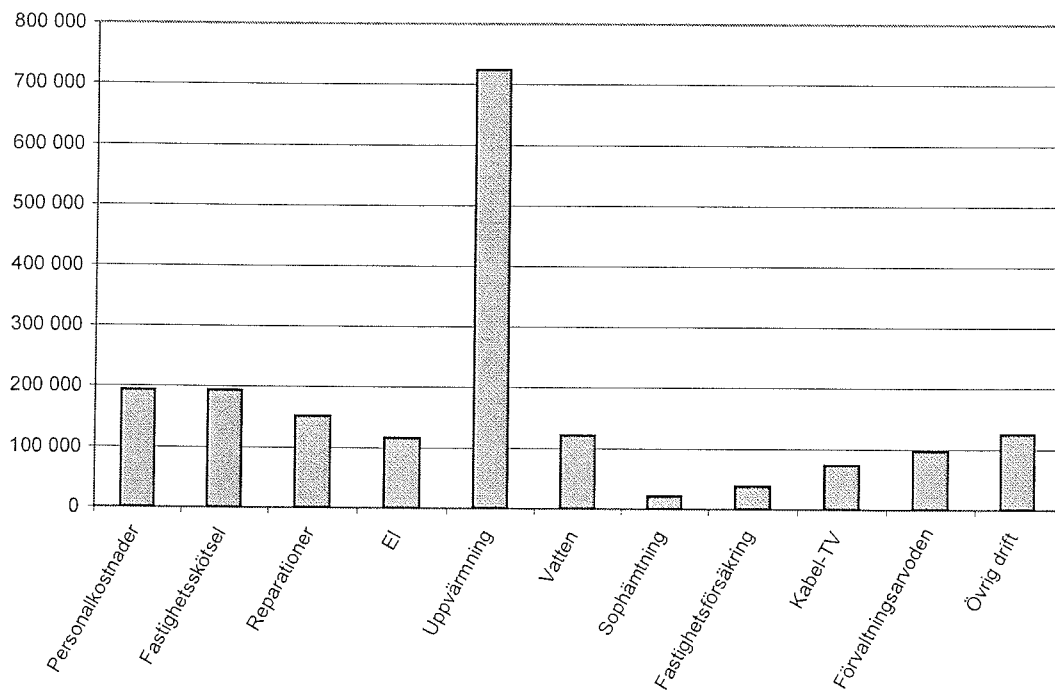
Mikael Ek

Av BoRevision AB förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



ME

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2
Organisationsnummer: 716405 - 7536

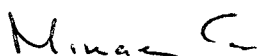
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mälarstrand 2 för räkenskapsåret 2004-01-01 – 2004-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt att utvärdera 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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 redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm 21/3 2005



Mikael Ek
BoRevision AB

Ordlista

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen följer i de flesta fall den nya och EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/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 (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB allkonto och andra likvida medel.

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

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

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. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

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 avspecifikation som följer inbetalningskorten varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Föreningsavgäld: För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen betalar bostadsrättsföreningen avgäld, om en sådan bestämmelse finns i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erlaggs under en tjugoförbindelser.

Ställda pantar avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.