



ÅRSREDOVISNING 2021-07-01 - 2022-06-30

Brf Plogen

794000-3762

2021-07-01 - 2022-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Plogen, 794000-3762 får härmed avge årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Plogen 18 i Umeå som föreningen har med äganderätt. Fastigheten byggdes under 1970 och 2014. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	<i>Antal</i>	<i>Yta m2</i>
Bostäder	32	2 748
Lokaler	1	160
Garageplatser	10	
Bilplatser med motorvärmare.	6	
Bilplatser under skärmtak, varav fyra med laddbox	18	

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Gjorda underhåll och investeringar

2012-2014 - Påbyggnad med 8 bostadsrätter, en relaxavdelning samt installerat ny hiss

2014-2015 - Ny carport 16 platser som ersätter 8 gamla platser

2014-2015 - 6 nya parkeringsplatser med motorvärmare

2014-2015 - Nytt cykelgarage har byggts på gården

2017-2018 - Nytt soprum och förlängning av carportlänga med 2 platser

2018-2019 - Ny filtreringsbrunn på dagvattenledning

2019-2020 - Byte garageportar

2020-2021 - Investering i fyra laddboxar, parkering

2020-2021 - Underhåll av gym/relax, tvättmaskin och el i källare

2021-2022 - Byte fasadbelysning, färdigställt motionsrum samt bytt tvättmaskin

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut.

Under året har föreningen bytt fasadbelysning, bytt tvättmaskin samt färdigställt föreningens motionsrum.

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga fastighetsbesiktningen.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 1 % from 2022-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2022/2023 och beslutat att höja årsavgifterna 2023-01-01 med 1%. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 572 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Årets avsättning till underhållsfond är 150 000 kr.

Styrelsen har följande sammansättning:

Anna Saxin Hans	ordförande
Wikström Tuula	ledamot
Liedholm Anders	ledamot, sekreterare
Käkönen	ledamot
Erik Lindberg	ledamot

Suppleanter

Birgitha Berglund

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden. Vicevärd har varit Sven-Olof Larsson.

Firmatecknare har varit Anna Saxin och Sven-Olof Larsson, två i förening.

Revisorer har varit Åsa Dahlgren från Baker Tilly, med Jessika Semb som suppleant.

Valberedning har varit Ing-Marie Alfredsson som sammankallande och Ingrid Järholm.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-16. Vid stämman deltog 15 medlemmar. Inga motioner hade inkommit.

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Kabel-TV	ComHem
Administration	HSB Norr
Fastighetskötsel	HSB Norr
Lokalvård	HSB Norr
El	E.on försäljning AB
Elnät	Umeå Energi
Fjärrvärme	Umeå Energi

Medlemsinformation

Under året har 3 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning i tkr	1 687	1 669	1 682	1 628	1 603
Resultat efter fin.poster i tkr	-238	-175	-368	-243	-138
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	572	566	560	555	549
Driftskostnad, kr/m2 totalyta*	362	333	350	332	348
Låneskuld, kr/m2 totalyta	2 542	2 558	2 573	2 589	2 589
Genomsnittlig ränta lån i %	1,22	1,66	1,91	1,81	1,73
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	200	198	194	230	253
Sparande, kr/m2 totalyta**	165	183	155	155	141
Soliditet i %***	72,2	72,1	72,4	72,5	72,7

* Nyckeltalet innehåller inte kostnader för periodiskt underhåll

** Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

***Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Under 2018/2019 har vissa poster i resultaträkningen klassificerats på annat sätt än 2017/2018. Posterna som omrubricerats är av mindre karaktär.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 391 899 kr. Under året har föreningen amorterat 45 840 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 161 år.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018/2019 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	439 130	20 529 672	576 542	-988 912	-175 458
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2020-11-03				-175 459	175 458
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut			-145 315	145 315	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut			150 000	-150 000	
Årets resultat					-238 061
Vid årets slut	439 130	20 529 672	581 227	-1 169 056	-238 061

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat efter reservering till yttre fond

Belopp

-1 169 056

Årets resultat

-238 061

Totalt att disponera

-1 407 117

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning

-1 407 117

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

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 687 044	1 669 296
Övriga rörelseintäkter	3	23	28 826
		1 687 067	1 698 122
Rörelsekostnader			
Drift	4	-1 197 505	-1 105 736
Övriga externa kostnader	5	-26 161	-34 392
Personalkostnader	6	-38 610	-37 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-572 722	-572 105
		-1 834 998	-1 750 048
Rörelseresultat		-147 931	-51 926
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	43	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-90 173	-123 565
		-90 130	-123 532
Resultat efter finansiella poster		-238 061	-175 458
Resultat före skatt		-238 061	-175 458
Årets resultat	10	-238 061	-175 458

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11,20	25 673 813	26 240 256
Inventarier	12	18 837	25 116
		<u>25 692 650</u>	<u>26 265 372</u>
Summa anläggningstillgångar		25 692 650	26 265 372
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43	-
Övriga fordringar	13	9 005	9 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 704	82 485
		<u>50 752</u>	<u>92 172</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 137 603	1 916 162
Summa omsättningstillgångar		2 188 355	2 008 334
SUMMA TILLGÅNGAR		27 881 005	28 273 706

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		439 130	439 130
Upplåtelseavgift		20 529 672	20 529 672
Yttre underhållsfond	15	581 227	576 542
		21 550 029	21 545 344
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 169 056	-988 912
Årets resultat		-238 061	-175 458
		-1 407 117	-1 164 370
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		20 142 912	20 380 974
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16,20	7 346 059	3 891 899
		7 346 059	3 891 899
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	45 840	3 545 840
Leverantörsskulder		11 649	111 825
Aktuell skatteskuld		4 978	3 241
Fond för inre underhåll		78 286	86 556
Övriga skulder	18	-	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	251 281	253 131
		392 034	4 000 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 881 005	28 273 706

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2). Under 2018/2019 har mindre omklassificeringar skett i balans- och resultaträkningsposterna. Jämförelsetalen för 2017/2018 har omräknats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader och markanläggningar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Påbyggnadens livslängd bedöms vara 80 år. Ursprungliga byggnaden byggdes 1970 och har en avskrivningstid på 55 år.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Det innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018/2019 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga och omförhandla lånen.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Not 2 Nettoomsättning

	2021/2022	2020/2021
Avgifter	1 570 518	1 554 966
Hysesintäkter	107 960	107 700
Intäkter el	950	-
Övriga serviceavgifter mm	7 616	6 630
	1 687 044	1 669 296
<i>Avgår</i>		
	1 687 044	1 669 296

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Övriga intäkter	23	28 826
	23	28 826

Not 4 Driftskostnader

	2021/2022	2020/2021
Fastighetsskötsel	234 717	167 026
Snöröjning och halkbekämpning	106 733	100 746
Reparationer	34 308	58 000
Periodiskt underhåll	145 315	136 705
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	124 395	94 940
Uppvärmning	135 730	138 809
Vatten	109 643	103 498
Renhållning	48 313	50 655
Förvaltningskostnader	76 064	77 237
Försäkringar	31 001	29 667
Fastighetsskatt/avgift	54 118	51 732
Kommunikation och media		
Datakommunikation	75 840	-
Kabel-TV	21 328	96 721
	1 197 505	1 105 736

Specificering periodiskt underhåll

	2021/2022	2020/2021
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen - renovering relax/gym, ny tvättmaskin	119 164	92 017
Utfört underhåll installationer - montering fläkt, byte av fasadbelysning	26 151	44 688
	145 315	136 705

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021/2022	2020/2021
Förbrukningsinventarier	1 216	19 532
Telefon och porto mm	8 277	5 163
Risikkostnader - bankkostnader SEB	7 065	6 237
Bolagsverket, gåvor	7 184	700
Förenings- och medlemsaktiviteter	2 419	2 760
	26 161	34 392

Not 6 Personalkostnader

	<i>2021/2022</i>	<i>2020/2021</i>
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	19 200	16 000
Vicevärd	15 000	15 000
Pensionskostnader	200	200
Övriga personalkostnader	400	-
Sociala kostnader	3 810	6 615
	38 610	37 815

Vicevärd har varit Sven-Olof Larsson

Not 7 Avskrivningar

	<i>2021/2022</i>	<i>2020/2021</i>
Byggnader	483 365	482 748
Inventarier	6 279	6 279
Markinventarier	83 078	83 078
	572 722	572 105

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2021/2022</i>	<i>2020/2021</i>
Övriga ränteintäkter	43	33
	43	33

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2021/2022</i>	<i>2020/2021</i>
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	90 173	123 565
	90 173	123 565

Not 10 Årets resultat

	<i>2021/2022</i>	<i>2020/2021</i>
Årets resultat	-238 061	-175 458
Reservering till yttre underhållsfond	-150 000	-150 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	145 315	136 705
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	-242 746	-188 753

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 11 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</i>		
-Vid årets början	31 618 357	29 727 702
-Årets anskaffningar	-	37 013
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	31 618 357	29 764 715
<i>Akkumulerade nedskrivningar av fastighet</i>		
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 676 301	-3 256 833
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-566 443	-565 826
Summa ackumulerade avskrivningar	-6 242 744	-3 822 659
Bokfört värde byggnader	25 375 613	25 942 056
Bokfört värde mark	298 200	298 200
Summa bokfört värde byggnader och mark	25 673 813	26 240 256
Taxeringsvärde byggnader värdeår 1996:	38 263 000	29 204 000
Taxeringsvärde mark:	14 592 000	14 630 000

Not 12 Inventarier

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	31 395	-
-Nyanskaffningar, gymutrustning	-	31 395
	31 395	31 395
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 279	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-6 279	-6 279
	-12 558	-6 279
Redovisat värde vid årets slut	18 837	25 116

Not 13 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	9 005	9 687
	9 005	9 687

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Lokalvård juli-sept	-	17 431
Fastighetsskötsel juli-sept	-	13 920
Adm förvaltning juli-sept	-	11 978
Länsförsäkringar 6 månader	16 059	14 942
Tele2 kabel-tv och bredband juli-sept	24 369	24 214
Ragnsells juli	1 276	-
	41 704	82 485

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2022-06-30	2021-06-30
Fondbehållning vid årets början	576 542	563 247
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	150 000	150 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-145 315	-136 705
Fondbehållning vid årets slut	581 227	576 542

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2022-06-30	2021-06-30
SEB 38353306	2023-12-28	1,87	800 000	800 000
SEB 27670490	2024-11-28	1,69	397 230	407 110
SEB 27124062	2025-07-28	1,00	691 399	708 799
SEB 37947970	2025-08-28	0,62	3 500 000	3 500 000
SEB 38308866	2023-12-28	1,87	1 419 270	1 423 230
SEB 24399230	2025-06-28	1,01	584 000	598 600
Totala skulder på bokslutsdagen			7 391 899	7 437 739
Nästa års amortering			-45 840	-45 840
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-183 360	-183 360
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			7 162 699	7 208 539
Totala skulder på bokslutsdagen			7 391 899	7 437 739
Avgår kortfristig del			-45 840	-3 545 840
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			7 346 059	3 891 899

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	45 840	45 840
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	-	3 500 000
	45 840	3 545 840

Not 18 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
På m.avg HSB ej fakturerad	-	240
	-	240

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Arvoden	38 400	38 700
Räntor	1 632	2 988
Förutbetalda avgifter/hyror	140 957	136 023
Revisor Baker Tilly	16 000	16 000
El juni	5 536	4 362
Fjärrvärme juni	5 956	5 425
Redovisning utlägg	-	6 357
Övrigt, inredning till relax, trivsel m.m	6 732	43 276
Vakin VA samt sopor april-juni 2022	36 068	
	251 281	253 131

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	11 520 000	11 520 000
---	-------------------	-------------------

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaså viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

Långfristiga skulder

I huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringar för nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.