

Brf Trädgårdsstaden 2002

ÅRSREDOVISNING

från din
bostadsrättsförening

Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran") täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.

- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du är medlem i en förening och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland de boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen genom HSB-ledamoten har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande bakom ryggen. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s Brf Trädgårdsstaden nr 192 i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 15 maj 2003 kl. 19.00.

Plats: Föreningslokalen Imatragatan 130

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet och tillika fungera som rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av årets resultat enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och –suppleanter
15. Val av revisor och –suppleant
16. Val av distriktsombud och -suppleanter
17. Val av valberedning
18. Övriga ärenden
19. Avslutning

Vid stämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen. Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast make, maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en person. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast make, maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Med närstående avses i tredje och femte styckena förutom make eller sambo, föräldrar, syskon eller barn.

MEDTAG BOSTADSRÄTTSBEVIS ELLER ÖVERLÅTELSEAVTAL!!

Kista i april 2003/Styrelsen

Firmatecknare

Föreningen firma har tecknats av Helen Richardsson, K-G Johansson, Gun-Britt Nordstrand Andersson och Håkan Nordin, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Anneli Morefeldt och som revisorsuppleant Birgitta Larsson, valda av föreningen samt HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Kyllikki Ala-Simmonen (sammankallande), Margareta Tidell och Lars Södergren.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2002.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Anställda

HSB Förvaltning har under året varit föreningens förvaltare vad gäller administration, ekonomi samt fastighetsskötsel, Björn Entreprenad AB för skötsel av föreningens mark. Car Park AB har skött parkeringsbevakningen samt Securitas AB övrig områdesbevakning. Städning av tvättstugor och andra gemensamma utrymmen har varit Städfirma Mer-Ka AB.

Arvoden

Arvoden och övriga ersättningar framgår av den efterföljande resultaträkningen.

Fastigheter och styrelsens arbete

Representanter från styrelsen har närvarat i AHN Akalla Husby Nätort som under uppstarten av bredbandet även har varit operatör.

Under året har föreningens namnbyte till Brf Trädgårdsstaden blivit genomfört, medlemsmöte för nya medlemmar har genomförts samt förhandlingar med

Fiberdata om brunnskostnader som varit oplanerade och oskäligen har skett och även återbetalats.

Bredbandsinstallationen har slutförts – inte helt utan komplikationer vilka dock har åtgärdats.

Sotning av föreningens samtliga bostäder och daghem har utförts under året.

Föreningslokalen har byggts om och renoverats. Förra årets stämma gav Anna Najar tillstånd att färgsätta och lämna förslag på åtgärder i föreningslokalen. Riksby Måleri AB har utfört renoveringen enligt Annas underlag.

Daghemmet Nykarlebygatan 5 har byggts om av Stadsdelsnämnden.

Daghemmet Nykarlebygatan 163 har under året fått nya golvmattor i en del av utrymmena.

Besiktningar har utförts både vad gäller mark och byggnader.

Info-blad har utkommit med jämna mellanrum och bostadsrättsföreningens Hemsida har skapats av Helen Richardssons familj för bättre och snabbare information till alla boende. Nätaadress: www.tradgardsstaden.net

Fritidsverksamhet

Föreningen stöder verksamheter som vi anser betydelsefulla, bla. Akalla By samt Akalla barn och ungdom. Dessutom utgår anslag till föreningens gårdsfester.

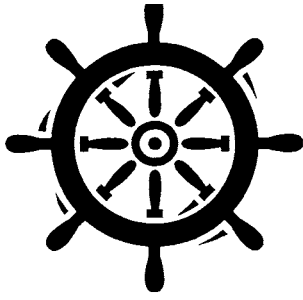
Ekonomi

Styrelsen föreslår stämman att besluta att årets underskott, kronor 203.215 skall täckas från dispositionsfonden.

Föreningens ekonomi framgår av efterföljande resultaträkning.

Stockholm i april 2003

Styrelsen för HSB:s Brf Trädgårdsstaden



Bokslut för BRF Trädgårdsstaden

2002-01-01

- 2002-12-31

HSB Stockholm



HSB:s Brf Trädgårdsstaden

Resultaträkning		02-01 - 02-12	01-01 - 01-12
Nettoomsättning	Not 1	19 188 280	19 129 132
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-10 770 011	-10 214 276
Planerat underhåll	Not 3	-1 000 000	-2 185 227
Fastighetsskatt		-1 727 720	-1 468 530
Tomträttsavgäld		-1 193 170	-1 193 706
Avskrivningar		-1 813 917	-1 494 565
Summa fastighetskostnader		<u>-16 504 818</u>	<u>-16 556 304</u>
Bruttoresultat		2 683 462	2 572 828
Rörelseresultat		2 683 462	2 572 828
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	159 104	131 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-3 045 781	-2 703 717
Summa finansiella poster		<u>-2 886 677</u>	<u>-2 572 379</u>
Resultat efter finansiella kostnader		-203 215	449
Årets resultat		-203 215	449



HSB:s Brf Trädgårdsstaden

Balansräkning		2002-12-31	2001-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 6	70 333 379	65 755 944
Pågående nyanläggningar och förskott		0	1 086 579
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>70 333 379</u>	<u>66 842 523</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	10 700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>10 700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		70 344 079	66 843 223
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12 001	48 571
Övriga fordringar	Not 8	14 120	993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	704 420	739 922
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 678 401	5 902 330
Summa kortfristiga fordringar		<u>6 408 942</u>	<u>6 691 816</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	2 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Övrigt		132 786	348 035
Summa kassa och bank		<u>132 786</u>	<u>348 035</u>
Summa omsättningstillgångar		8 541 728	7 039 851
Summa tillgångar		78 885 807	73 883 074



HSB:s Brf Trädgårdsstaden

Balansräkning		2002-12-31	2001-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		21 375 400	21 375 400
Summa Bundet eget kapital		<u>21 375 400</u>	<u>21 375 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		1 140 226	1 139 777
Årets resultat		-203 215	449
Summa fritt eget kapital		<u>937 011</u>	<u>1 140 226</u>
Summa eget kapital		22 312 411	22 515 626
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll		4 350 123	4 358 407
Summa avsättningar		4 350 123	4 358 407
Skulder			
Fond för inre underhåll		938 689	1 023 938
Skulder till kreditinstitut	Not 12	45 006 475	41 905 383
Leverantörsskulder		2 397 408	1 355 562
Skatteskulder		505 532	246 342
Övriga skulder	Not 13	26 100	25 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	3 349 068	2 452 205
Summa skulder		52 223 272	47 009 041
Summa eget kapital och skulder		78 885 807	73 883 074
Poster inom linjen			
Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		42 309 500	42 309 500
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld		Inga	Inga



Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen.

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

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2% per år. För övriga anläggningar sker avskrivning med 20 år.

Avsättningar

Avsättningar enligt årsredovisningslagen avser åtagande mot utomstående parter.

Föreningen har valt att även redovisa fond för yttre underhåll som avsättning i balansräkningen.

Fonden avser reservering för föreningens egna framtida underhållskostnader i enlighet med underhållsplanen eller fastställd budget. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

När det ackumulerade underskottet är förbrukat kommer föreningen att betala statlig inkomstskatt. Inkomsten är schablonmässigt beräknad från fastighetens taxeringsvärde och finansiella poster. Föreningens underskott är i år 27 637 029kr och har då minskat med 1 100 049kr i jämförelse med föregående års underskott.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklARATION.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsen

Arvode förtroendevalda	130 070	105 375
Löner och andra ersättningar	4 585	20 380
Sociala kostnader	40 192	37 218
Utbildning	3 750	8 625
Övrigt	11 071	788
Summa	<u>189 668</u>	<u>172 386</u>

Revisorer

Föreningsvald	9 200	9 200
BoRevision AB	12 000	11 500
Summa	<u>21 200</u>	<u>20 700</u>

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

210 868

193 086



HSB:s Brf Trädgårdsstaden

Noter	2002-12-31	2001-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	17 621 796	17 621 796
Hyror	1 401 250	1 494 001
Övriga intäkter	397 692	256 087
Brutto	<u>19 420 738</u>	<u>19 371 884</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-37 043	-43 360
Hyresförluster	-30	-4 007
Avsatt till inre fond	-195 385	-195 385
Nettoomsättning	<u>19 188 280</u>	<u>19 129 132</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	198 868	181 586
Fastighetsskötsel och städ	899 393	783 677
Reparationer	1 012 455	958 085
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	1 876 008	1 513 014
Uppvärmning	3 625 940	3 589 037
Vatten	992 942	930 762
Sophämtning	308 194	328 568
Fastighetsförsäkring	189 714	142 869
Kabel-TV	138 068	132 743
Övriga avgifter	270 488	281 611
Förvaltningsarvoden	602 326	557 927
Övrig drift	655 616	814 397
Summa drift och löpande underhåll	<u>10 770 011</u>	<u>10 214 276</u>
Not 3 Planerat underhåll		
Underhåll	1 008 283	1 289 227
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 000 000	1 000 000
Avlyft från fond för yttre underhåll	-1 008 283	-104 000
Summa planerat underhåll	<u>1 000 000</u>	<u>2 185 227</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Allkonto	68 060	44 452
Specialinlåning	82 925	73 491
Övriga ränteintäkter	8 119	13 395
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>159 104</u>	<u>131 338</u>



HSB:s Brf Trädgårdsstaden

Noter

2002-12-31

2001-12-31

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	3 049 586	2 772 179
Räntekostnader övriga	1 436	305
Erhållna räntebidrag	-5 241	-68 767
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>3 045 781</u>	<u>2 703 717</u>

Not 6 Byggnader och Mark

Byggnader

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	72 900 000	1 458 000	2,00%	-9 077 435	63 822 565
Tvättstugeustrustn.	224 608			-224 608	0
Antennanläggning	408 804			-408 804	0
Antennanläggning	914 930			-914 930	0
Ombyggnad	731 304	36 565	5,00%	-292 490	438 814
Bredband	6 391 352	319 352	5,00%	-319 352	6 072 000
	<u>81 570 998</u>	<u>1 813 917</u>		<u>-11 237 619</u>	<u>70 333 379</u>

Taxeringsvärde

	2002-12-31	2001-12-31
Byggnader	<u>88 572 000</u>	<u>75 283 000</u>
Mark	<u>84 200 000</u>	<u>71 570 000</u>
	<u>172 772 000</u>	<u>146 853 000</u>

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Stockholm	500
Andelar Fonus	200
Akalla Husby Nätort AHN	10 000
	<u>10 700</u>

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto	995
Fiberdata	13 125
Summa övriga fordringar	<u>14 120</u>



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

HSB Stockholm	297 827
Stockholm vatten	21 453
Securitas	23 208
Tomträtt	299 372
Telia	145
Com Hem	31 994
BT Ignite	22 313
Räntebidrag	408
Upplupen ränta specialinlåning	7 700
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>704 420</u>

Not 10 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 12-mån HSB Stockholm	<u>2 000 000</u>
Summa kortfristiga placeringar	<u>2 000 000</u>

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Dispositionsfond	Årets resultat
Ingående balans				
2002-01-01	21 375 400	0	1 139 777	449
Disposition enl. stämmobeslut			449	-449
Årets resultat				-203 215
Utgående balans				
2002-12-31	21 375 400	0	1 140 226	-203 215

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Nordbanken	5,55%	2007-08-15	3 351 900
Nordbanken	7,60%	2004-06-16	7 719 075
Nordbanken	4,90%	tills vidare	7 648 000
Nordbanken	5,60%	2009-08-19	6 956 250
Stadshypotek	6,04%	2007-03-01	8 831 250
Handelsbanken	9,30%	2006-04-15	10 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			<u>45 006 475</u>

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 1 116 400kr per år de kommande fem åren.



Not 13	Övriga skulder	
	Depositioner	26 100
		<u>26 100</u>
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 980 006
	Kista stadsdelsförvaltning	13 559
	Städ	4 006
	Fortum	185 998
	Fjärrvärme	539 421
	Fiberdata	500
	Håkan Nordin	46
	UAW Bygg	32 081
	HSB Stockholm	76 010
	ABC-rör	13 593
	SLB Fastighetservice	1 014
	Glas Larsson AB	2 790
	PA Elservice	28 750
	Ragn-sells	8 420
	Revision	10 798
	Karléns tryck	150
	Sv Bostadsinkasso	76
	Länsförsäkringar	53 750
	Lasse Maja	8 000
	AHN	250
	Upplupna räntekostnader	252 345
	Björn Entreprenad	137 505
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>3 349 068</u>



HSB:s Brf Trädgårdsstaden

Stockholm

2003

Lena Jansson

Lena Jansson

Vif Lennerö

Karl-Gunnar Johansson

Karl-Gunnar Johansson

Ingrid Nordahl Strazds

Ingrid Nordahl Strazds

Helene Rickardsson

Helene Rickardsson

Håkan Nordin

Håkan Nordin

Gun-Britt Nordstrand Andersson

Gun-Britt Nordstrand Andersson

Vår revisionsberättelse har 2003-04-25 avgivits beträffande denna årsredovisning

Maria Bergström

Av föreningen vald revisor

Jörgen

Av BoRevision AB förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Trädgårdsstaden i Stockholm

Org.nr 716 416 - 6527

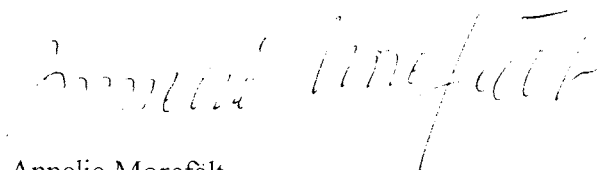
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Trädgårdsstaden i Stockholm för räkenskapsåret 2002-01-01 -- 2002-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

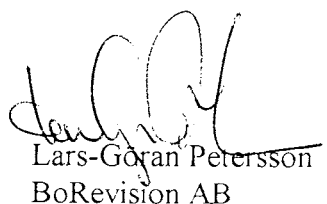
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25/4 2003



Annelie Morefält
Av föreningen vald revisor



Lars-Göran Petersson
BoRevision AB

Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakten ska vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort _____ Datum _____

Fullmakt för _____

Att företräda (namn på bostadsrätthavaren) _____

Lägenhetsnummer: _____

Bostadsrätthavarens egenhändiga namnteckning

Fullmakten behöver ej vara bevitnad.

HSB Stockholm

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 anställda 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. 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 (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) 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 och årets resultat, lån på fastigheter och kortfristiga skulder, t ex leverantörsskulder.

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 är andra tillgångar än anläggningstillgångar. 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, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder är sådana 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.

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 erläggs under en tjugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

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