

Årsredovisning
för HSB:s
bostadsrättsförening
Gösen i Tyresö
2018



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" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare 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 er 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 som stöd. 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 baksidan av omslaget finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Gösen i Tyresö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2018-01-01 - 2018-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Gösen 2 och Gösen 3 i Tyresö kommun.

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	210	11 940
Hysesrätter	0	0
Lokaler	4	222
Parkerings- och garageplatser	145	0

Föreningens fastigheter är byggda 1959 - 1961 värdeår 1961.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har en bostadsyta om 11 940 m² fördelade på 210 lägenheter. Samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen består av två hus med två trappuppgångar per hus. I varje hus finns en tvättstuga och soprum med källsortering. Föreningen har även ett fristående grovsophus med mc- och mopedförråd som är placerat mellan bostadshusen.

Föreningen har flera lokaler, en av dessa har hyrts ut externt och den lokalen genomgår nu en ombyggnation till två lokaler. De övriga lokalerna är styrelsens mötesrum, Aktersalongen och Kabyssen. Aktersalongen kan hyras av medlemmar för fester mm. Lokalen rymmer ca 30 personer och har ett välutrustat kök. Hyresavgiften är 300 kr och en depositionsavgift på 200 kr. Kabyssen är en övernattningslokal som kan hyras av medlemmar i föreningen för sina gäster. Den kostar 200 kronor per natt att hyra.

Övernattningslokalen Kabyssen har varit uthyrd 71 nätter. Under året har föreningslokalen Aktersalongen varit uthyrd 14 gånger, samt använd 1 gång för en medlemsträff och för 2 st informationsmöten om införande av kollektivt bredband.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året höjdes årsavgifterna med 2% från den 1 april 2018.

Genomfört och planerat underhåll

Renovering av balkonger. Målning av träpanel, fönsterbleck samt blästring och målning av balkongtak.

Det har också gjorts lagning av sprickor i betongplattorna (balkongtak och golv)

Målning av fasad på grovsophus

Byte av två tvättmaskiner i tvättstugan i Gösen 2.

Pågående eller framtida underhåll

Slipning och lackning av trädörrar i trapphusen. 2019-2020.

Våra asfaltsytor runt husen och på parkeringarna behöver åtgärdas och inför det behöver behovet av dränering undersökas.

Utöver asfaltering av parkeringarna så behöver även avbärräckten och motorvärmare bytas.



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Gösen i Tyresö

Tidigare genomfört underhåll

Tvätt av fasad, samt målning av alla fönsterbleck utom de på balkongerna 2016
Nytt ventilationssystem och nya undercentraler/värmepumpar 2009-2010
Renovering av hissar, byte av hissmotorer 2006-2007
Nya p-platser med eluttag 2005
Renovering av trapphus, soprum med källsortering
Byggt nytt grovsopshus med mc- och mopedgarage 2003
Stambyte 2000-2001
Isolering av fasader samt plåtbeklädnad 1990-1991
Byte av fönster i samband med plåtbeklädnad 1990-1991

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 2% from 1 april 2019.
Styrelsen beslutade även att höja överlåtelseavgiften till 3,5% av prisbasbeloppet och pantsättningsavgiften till 1,5% av prisbasbeloppet from 1 januari 2019.
Föreningen har infört kollektivt bredband from 1 oktober 2018 efter beslut på årsstämman 2018.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-21. Vid stämman deltog 54 röstberättigade medlemmar och 5 st genom fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Roll

1 januari - 21 maj 2018

Eva Ledéus	Ordförande
Carina Bolander	Vice ordförande
Gun Flisager	Sekreterare
Helena Oddbjörn	Ledamot
Jesper Lindholmer	Ledamot
Lars Bergström	Ledamot
Kerstin Hedin	HSB-ledamot

22 maj – 31 december 2018

Jesper Lindholmer	Ordförande (avgick 2018-09-03)
Carina Bolander	Ledamot (ordförande from 2018-09-04)
Helena Oddbjörn	Vice ordförande
Gun Flisager	Sekreterare
Lars Bergström	Ledamot
Buster Holm	Ledamot
Jonas Strömsjö	Ledamot
Kerstin Hedin	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Gun Flisager, Lars Bergström och Buster Holm.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit

Eva Ledéus 2018-01-01—2018-05-21
Carina Bolander 2018-01-01—2018-12-31
Helena Oddbjörn 2018-01-01—2018-12-31
Gun Flisager 2018-01-01—2018-09-03
Jesper Lindholmer 2018-05-25—2018-09-03
Buster Holm 2018-09-07—2018-12-31
Jonas Strömsjö 2018-09-07—2018-12-31

Det krävs två i förening att teckna firma.



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Gösen i Tyresö

Revisorer

Anders Hagman Föreningsvald ordinarie
Adnin Ali Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Gun Flisager.

Valberedning

Valberedningen har under året haft följande sammansättning:
Carina Jarnhed 2017-05-29—2018-05-21
Mickael Choudhry 2017-05-29—valdes men har inte medverkat
Katrín Bergman 2018-02-20—2018-05-21
Lena Mörth 2018-05-21—
Eva Ledéus 2018-10-16—

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen.
Planen ligger till grund för styrelsens/föreningsstämmans beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2018-06-12.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemmar

Föreningen hade 258 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018. Under året har 15 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift, kr/kvm	727	716	716	716	683
Totala Intäkter kr/kvm	819	829	790	780	734
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	189	177	203	216	95
Belåning, kr/kvm	2 676	2 321	2 387	2 452	2 518
Räntekänslighet	4%	3%	3%	3%	4%
Drift och underhåll kr/kvm	524	533	456	424	506
Energikostnader kr/kvm	212	195	189	139	194

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.





Förvaltningsberättelse för HSB Brf Gösen i Tyresö

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	9 959	10 078	9 606	9 490	8 931
Resultat efter finansiella poster	1 184	793	-1 206	1 484	-87
Soliditet	26%	27%	25%	26%	23%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		9 959 230
Rörelsekostnader	-	8 235 908
Finansiella poster	-	539 504
Årets resultat		1 183 818
Planerat underhåll	+	151 490
Avskrivningar	+	967 286
Årets sparande		2 302 594

Årets sparande per kvm total yta **189**

**Förvaltningsberättelse för HSB Brf Gösen i Tyresö****Förändring eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	595 345	0	6 872 427	2 677 372	792 696
Reservering till fond 2018			130 000	-130 000	
Ianspråktagande av fond 2018			-151 490	151 490	
Balanserad i ny räkning				792 696	-792 696
Årets resultat					1 183 818
Belopp vid årets slut	595 345	0	6 850 937	3 491 558	1 183 818

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	3 470 068
Årets resultat	1 183 818
Reservering till underhållsfond	-130 000
Ianspråktagande av underhållsfond	151 490
Summa till stämmans förfogande	4 675 376

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	4 675 376
-------------------------	------------------

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



Org Nr: 712400-0444

Styrelsen för HSB Brf Gösen i Tyresö

Org.nr: 712400-0444

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31





HSB Brf Gösen i Tyresö

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 959 230	10 078 012
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-6 367 694	-6 477 315
Övriga externa kostnader	Not 3	-242 843	-322 598
Planerat underhåll		-151 490	-401 454
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-506 594	-459 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-967 286	-959 015
Summa rörelsekostnader		-8 235 908	-8 620 094
Rörelseresultat		1 723 322	1 457 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 580	7 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-544 084	-672 892
Summa finansiella poster		-539 504	-665 222
Årets resultat		1 183 818	792 696

A

**HSB Brf Gösen i Tyresö****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 41 462 092 36 079 413

Inventarier och maskiner

Not 8 212 446 242 796

41 674 538 36 322 209

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

41 675 038 36 322 709

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

12 071 9 920

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 269 801 2 309 357

Placeringskonto HSB Stockholm

2 206 315 1 205 061

Övriga fordringar

Not 10 36 901 5 238

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 452 322 286 135

4 977 410 3 815 711

Kortfristiga placeringar

Not 12 0 800 000

Kassa och bank

Not 13 3 001 3 001

Summa omsättningstillgångar

4 980 411 4 618 712

Summa tillgångar**46 655 449 40 941 421**

**HSB Brf Gösen i Tyresö****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

595 345

595 345

Yttre underhållsfond

6 850 937

6 872 427

7 446 282

7 467 772

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 491 558

2 677 372

Årets resultat

1 183 818

792 696

4 675 376

3 470 068

Summa eget kapital

12 121 658

10 937 840

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

31 651 028

27 426 028

31 651 028

27 426 028

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

900 000

800 000

Leverantörsskulder

746 968

572 092

Skatteskulder

2 263

0

Fond för inre underhåll

43 787

43 787

Övriga skulder

Not 16

31 130

34 030

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 158 615

1 127 644

2 882 763

2 577 553

Summa skulder

34 533 791

30 003 581

Summa eget kapital och skulder**46 655 449****40 941 421**

c

**HSB Brf Gösen i Tyresö****Kassaflödesanalys**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 183 818	792 696
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	967 286	959 015
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 151 104	1 751 711
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-200 001	-19 067
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	205 210	-248 046
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 156 313	1 484 598
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-6 319 615	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-6 319 615	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	4 325 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 325 000	-800 000
Årets kassaflöde	161 698	684 598
Likvida medel vid årets början	4 317 418	3 632 820
Likvida medel vid årets slut	4 479 117	4 317 418

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Brf Gösen i Tyresö

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,5 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 265 552 kr.

①



HSB Brf Gösen i Tyresö

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 681 862	8 553 636
	Årsavgifter el	522 460	476 919
	Hyrer	601 468	642 821
	Bredband	78 750	0
	Övriga intäkter	148 950	494 571
	Bruttoomsättning	10 033 490	10 167 947
	Avgifts- och hyresbortfall	-73 851	-68 650
	Hyresförluster	-409	-21 285
		9 959 230	10 078 012
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	959 483	799 629
	Reparationer	766 995	1 290 274
	El	1 590 556	1 350 741
	Uppvärmning	806 234	888 724
	Vatten	708 094	618 552
	Sophämtning	457 246	546 305
	Fastighetsförsäkring	151 470	132 712
	Kabel-TV och bredband	159 246	82 107
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	289 440	284 820
	Förvaltningsarvoden	441 164	415 995
	Övriga driftkostnader	37 766	67 456
		6 367 694	6 477 315
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	17 408	18 067
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	48 590	88 493
	Administrationskostnader	95 082	76 700
	Extern revision	19 163	17 375
	Konsultkostnader	0	59 363
	Medlemsavgifter	62 600	62 600
		242 843	322 598
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	369 000	355 776
	Revisionsarvode	12 300	11 876
	Övriga arvoden	6 000	8 100
	Sociala avgifter	94 294	83 959
	Övriga personalkostnader	25 000	0
		506 594	459 711
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 696	706
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 254	1 214
	Ränteintäkter HSB bunden placering	1 100	5 240
	Övriga ränteintäkter	530	510
		4 580	7 670
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	544 084	672 323
	Övriga räntekostnader	0	569
		544 084	672 892



HSB Brf Gösen i Tyresö

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	54 616 760	54 616 760
Anskaffningsvärde mark	992 000	992 000
Årets investeringar	6 319 615	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 928 375	55 608 760
Ingående avskrivningar	-19 529 347	-18 605 646
Årets avskrivningar	-936 936	-923 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 466 283	-19 529 347
Utgående bokfört värde	41 462 092	36 079 413
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	80 000 000	80 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	642 000	642 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	225 000	225 000
Summa taxeringsvärde	112 867 000	112 867 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	418 354	418 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 354	418 354
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-175 558	-140 244
Årets avskrivningar	-30 350	-35 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-205 908	-175 558
Bokfört värde	212 446	242 796
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	36 901	2 881
Skattefordran	0	2 357
	36 901	5 238
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	451 090	284 003
Upplupna intäkter	1 232	2 132
	452 322	286 135
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	0	800 000
	0	800 000

**HSB Brf Gösen i Tyresö**

Noter		2018-12-31	2017-12-31			
Not 13	Kassa och bank					
	Handkassa	3 000	3 000			
	Nordea	<u>1</u>	<u>1</u>			
		3 001	3 001			
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	20734361	1,14%	2019-01-21	8 801 000	200 000
	SBAB	23502593	3,82%	2021-01-13	8 850 000	200 000
	SBAB	28673418	0,89%	2019-01-17	9 925 028	400 000
	SBAB	29097518	0,71%	2019-01-16	4 975 000	100 000
					32 551 028	900 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 651 028
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 051 028
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				45 115 000	40 995 000
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				900 000	800 000
Not 16	Övriga skulder					
	Momsskuld				<u>31 130</u>	<u>34 030</u>
					31 130	34 030
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				16 647	18 604
	Förutbetalda hyror och avgifter				723 571	758 230
	Övriga upplupna kostnader				<u>418 397</u>	<u>350 810</u>
					1 158 615	1 127 644
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					



Org Nr: 712400-0444

HSB Brf Gösen i Tyresö

Noter

2018-12-31

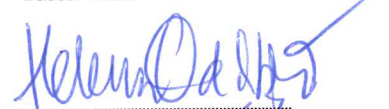
2017-12-31

Stockholm, den 11-4-19

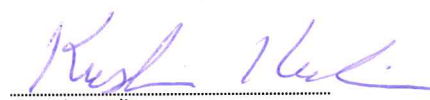

Buster Holm

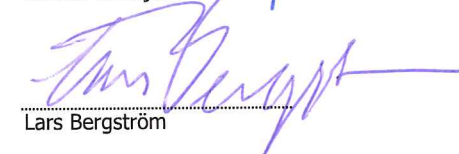

Carina Bolander


Gun Flisager

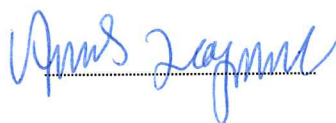

Helena Oddbjörn


Jonas Strömsjö


Kerstin Hedin


Lars Bergström

Vår revisionsberättelse har 11-4-19 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Adnin Ali

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Denna revisionsberättelse ersätter den tidigare avlämnade revisionsberättelsen daterat 29/3-2019

Till föreningsstämman i HSB Brf Gösen i Tyresö org.nr. 712400-0444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gösen i Tyresö för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av

säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande

transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gösen i Tyresö för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

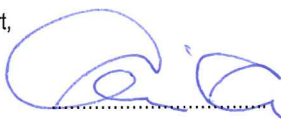
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

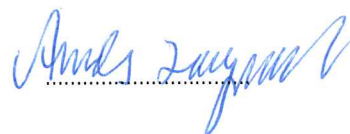
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11/4-2019



Adnin Ali

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Anders Hagman

Av föreningen vald revisor

Till revisorn i HSB Brf Gösen i Tyresö

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Gösen i Tyresö för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2018. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

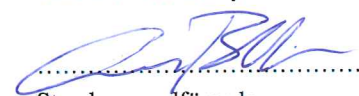
Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

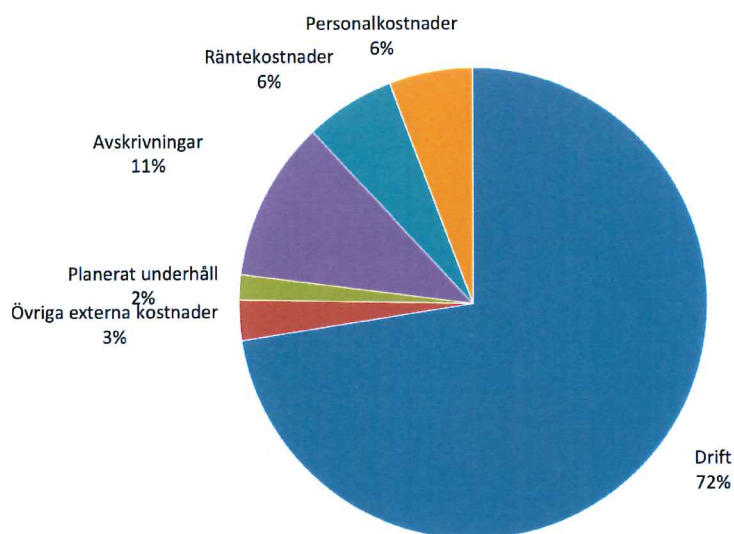
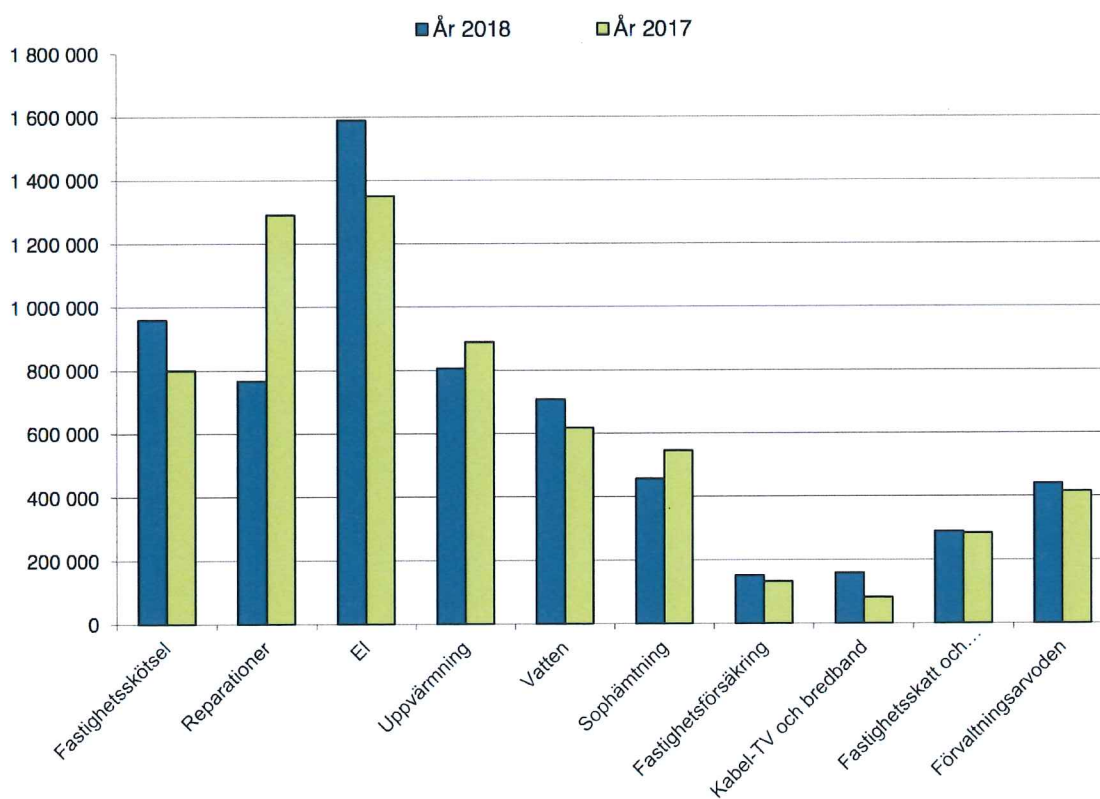
Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en skattefri bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

HSB Brf Gösen i Tyresö



Styrelsens ordförande

HSB Brf Gösen i Tyresö
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


Avtal Brf Gösen 2018-01-01—2018-12-31

Avtalstyp

Fastighetsskötsel
Markskötsel
Ekonomisk förvaltning
Administration
Fastighetsförsäkring
Vatten och avlopp
Sophämtning
Returpapper/Källsortering
El
Fjärrvärme
Underhåll av hissar
Värmepumpsservice
Trappstädning
Entrémattor
Kabel-TV
Antennanläggning
Parkeringsövervakning
Störningsjour
Uppkoppling bredband
Gruppanslutning bredband
Webbhotell
Domän
Inkasso
Inpasseringssystem
IMD
Stigarledningsservice
IT
IT

Företag

WMM Fastighetsservice AB
SMS Stockholms Mark Service AB
HSB Stockholm
HSB Stockholm
Protector
Tyresö Kommun
Tyresö Kommun
Suez Recycling AB
Fortum AB
Vattenfall AB
Stockholms Hiss & Elteknik AB
Kylgruppen AB
Global Fastighetsservice AB
Global Fastighetsservice AB
ComHem AB
ComHem AB
Europark AB
Bevakningsassistans AB
Telenor Sverige AB
Telenor Sverige AB
FS Data AB
.SE Direkt
Alektum (före detta AB Svenska Bostadsinkasso)
Aptus Elektronik AB
HomeSolutions AB
BLP entreprenad AB
Google
Strukturdata

Inventarielista Brf Gösen 2018-12-31

Produktnamn

Inköpsår

Diverse handverktyg, sågar mm.	
Tvingar	
Skottkärra	
Förvaringsskåp LME	
Gasoltub med brännarmunstycke	
Slipsten Tormex	
Hyvelbänk	
Borrmaskin Bosch CSB 650-2RL	1983
Borrmaskin Bosch CSB 420-E	1983
Cirkelsåg Skil 1410H4	1983
Grovdammsugare Famulus Combi	1984
Bandslip B&D DN 831D2	1984
Spånsug LUNA SPSS 400 med tillbehör	1986
Virkeställ	1986
Bänkslip SCANTOOL SC 150	1986
Kombimaskin EMCOSTAR 2000	1986
Påbyggnadssats	1986
Verktygstavor med krokar	1986
Slipmaskin 1986 Svarvtillsats	1986
Trappstege	1990
Excenterslip Bosch PEX 125 E	1991
Ritningshurts AO 3 st	1991
Katastrofdammsugare BEV AC 45	1993
Gersåg NOBEX 180	1993
Sticksåg Bosch GST 85 PE	1995
Förvaringshyllor stål 3st	1995
Högtrycksspruta	1999
Digitalkamera Olympus C-3020 Zoom	2002
Lastpirra	2003
Micro Melissa	2006
Kaffebryggare Philips	2006
5st Fällbord i bok styrelselokalen	2006
Byggfläkt El-björn 2000W	2006
Slagbormmaskin Bosch	2007
Kapelvinda jordad	2008
Fotpump till skottkärran	2009
2 st sängar till Kabyssen	2012
2 st bänk/bord för utomhusbruk	2013
30 st stolar till ny lokal	2013
4 st bord ”	2013
Dator Dell Optiplex 7010	2014
Bärbar dator HP	2014
Dammsugare	2015
12 st brandsläckare	2015
11 st cykelställ	2016
1 st soffbord	2016
4 st fätöljer	2016
2 st skrivbord	2017
2 st kontorsstolar	2017
3 st bokhyllor	2017
1 st kamera server	2018

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

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, bokslutet, följer den 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 tex 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, tex 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 kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

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

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (tex 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 inbetalningskortet varje kvartal.

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

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