



HSB BRF PERRONGEN ÅRSREDOVISNING 2018



HSB – där möjligheterna bor

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



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Perrongen

Kallelse ordinarie föreningsstämma 2019

HSB Brf Perrongen kallar samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma

Datum/tid: 2019-05-23, kl. 18:30

Plats: Föreningslokalen, Hållövägen 11

Dagordning

- § 1. Föreningsstämmans öppnande
- § 2. Val av stämмоordförande
- § 3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- § 4. Godkännande av röstlängd
- § 5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- § 6. Fastställande av dagordningen
- § 7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
- § 8. Val av minst två rösträknare
- § 9. Fråga om kallelse behörigen skett
- § 10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
- § 11. Genomgång av revisorernas berättelse
- § 12. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- § 13. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- § 14. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- § 15. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
- § 16. Beslut om antal styrelserepresentanter och suppleanter
- § 17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- § 18. Presentation av HSB-ledamot
- § 19. Beslut om antal revisorer och suppleanter
- § 20. Val av revisor/er och suppleant
- § 21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- § 22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
- § 23. Val av distriktsrepresentant och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
- § 24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
- § 25. Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!

Styrelsen Brf Perrongen



Org Nr: 769617-3744

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Org.nr: 769617-3744

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31 *MC*



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

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 fastigheten Östergarn 1 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	152	10 803
Lokaler	4	380
Parkeringar	36	0
Garageplatser	70	0
MC-platser	7	0

Föreningens fastighet är byggd 2012-2013. Värdeår 2014.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Blåsuts samfällighetsförening. I den ingår fyra gemensamhetsanläggningar och föreningens andel är 18 procent. Gemensamhetsanläggningarna är:

Anläggning	Beskrivning
GA 1	Gator med tillhörande belysning, stödmur samt dagvattenledning i Hållövägen.
GA 2	Parkmark och konstnärlig utsmyckning med tillhörande belysning.
GA 3	Garageinfart fram till garageporten på Arholma 1 samt tak och mur och två skorstenar för till- respektive frånluft till garagen.
GA 4	Markparkering.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Januari månad har varit avgiftsfri.

Genomfört underhåll

Löpande underhåll av portar och innergård (markytor, trädgårdsmöbler, sandlåda och lekredskap) har utförts. Två cykelrum i källaren har byggts om till föreningslokal, gym och styrelserum. Varje trapphus har försetts med konstverk.

Planerat underhåll

Byte av styrsystem för värmesystemet. Det blir klart under första halvåret 2019.

De gamla armaturerna i trapphusen ska successivt bytas ut mot armaturer med ledbelysning, för att minska de framtida underhållskostnaderna och även spara energi.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Föreningens ekonomi är fortsatt stark. Under året har 4 mnkr amorterats och lånen är nu 112 mnkr. Den goda ekonomin beror främst på att styrelsen valt att ha lån med rörlig s.k. 3-månadersränta. Den genomsnittliga räntesatsen under året var 0,4 procent.

Under vintersäsongen 2016/2017 fördubblades föreningens värmekostnader. Detta berodde på felaktig hantering av värmesystemet som HSB Drift ansvarar för. Föreningen har kompenserats för större delen av de ökade värmekostnaderna.

Under året uppmärksammades brister i fastighetens tillgänglighet, för personer med funktionsnedsättning, i form av att automatiska dörröppnare saknas i portar och källardörrar till garaget. Enligt den lagstiftning som gällde vid fastighetens planering och uppförande skulle sådana portar och dörrar ha varit försedda med automatiska dörröppnare. Efter fruktlösa överläggningar med HSB Stockholm och HSB Bostad, beslöt styrelsen i slutet av 2018 att engagera en advokat, specialiserad på fastighetsrätt, för rättslig hjälp att lösa konflikten. Kostnaden för att införa automatiska dörröppnare är ca en miljon kronor.

Styrelsen har gjort fortsatta satsningar på medlemsaktiviteter i form av invigning under hösten av den nya föreningslokalen och det nya gymmet i källaren.

Strax före jul invigdes de konstverk som varje trapphus försetts med i närvaro av samtliga berörda konstnärer, deras anhöriga och ett antal medlemmar.

I samband med årsstämman under våren bjöds alla stämmodeltagare på middag på en restaurang i närheten.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23. Vid stämman deltog 47 medlemmar varav 36 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Åke Dahlberg	Ordförande
Jonas Andersson	Fastighetsansvarig
Lars Bergwall	Ekonomi/informationsansvarig
Lisa Minell	Sekreterare
Matilda Hermansson	Informationsansvarig
Isa Wiman	Innergård och miljö
Ulrika Fält	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jonas Andersson, Isa Wiman och Lisa Minell.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Jonas Andersson, Lars Bergwall, Åke Dahlberg och Lisa Minell. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Jan Billgren	Föreningsvald ordinarie
Gunnar Laninge	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Isa Wiman med Jonas Andersson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen består av Karin Andersson, Ivo Edlund och Andreas Gustafsson.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2018-06-05.

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.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 239 (243) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018 (2017). Under året har 17 (25) 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	640	639	582	697	702
Totala intäkter kr/kvm	904	861	809	898	728
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	336	381	306	277	124
Belåning, kr/kvm	10 015	10 373	10 945	10 973	11 031
Räntekänslighet	16%	17%	19%	16%	16%
Drift och underhåll kr/kvm	474	408	367	329	281
Energikostnader kr/kvm	126	126	94	84	77

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.

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 och investeringar

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 länestocken 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.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Energikostnader

Änger 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	10 109	9 632	9 046	10 038	8 143
Resultat efter finansiella poster	346	1 068	93	-57	-1 424
Soliditet	78%	78%	77%	77%	76%

(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	10 109 002
Rörelsekostnader	- 9 261 139
Finansiella poster	- 501 923
Årets resultat	345 940
Planerat underhåll	+ 197 332
Avskrivningar	+ 3 216 090
Årets sparande	3 759 362
Årets sparande per kvm total yta	336

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	419 705 000	0	973 035	-2 221 677	1 068 371
Reservering till fond 2018			324 000	-324 000	
Ianspråktagande av fond 2018			-184 719	184 719	
Balanserad i ny räkning				1 068 371	-1 068 371
Årets resultat					345 940
Belopp vid årets slut	419 705 000	0	1 112 316	-1 292 587	345 940

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-1 153 306
Årets resultat	345 940
Reservering till underhållsfond	-324 000
Ianspråktagande av underhållsfond	184 719
Summa till stämmans förfogande	-946 647

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-946 647
-------------------------	-----------------

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

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 109 002	9 632 097
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 497 500	-4 567 694
Övriga externa kostnader	Not 3	-251 958	-151 959
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-295 591	-283 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 216 090	-3 196 002
Summa rörelsekostnader		<u>-9 261 139</u>	<u>-8 199 459</u>
Rörelseresultat		847 863	1 432 638
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	15 271	29 601
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-517 194</u>	<u>-393 868</u>
Summa finansiella poster		<u>-501 923</u>	<u>-364 267</u>
Årets resultat		345 940	1 068 371

MC

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm****Balansräkning** **2018-12-31** **2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	529 873 931	531 142 485
Inventarier och maskiner	Not 8	108 574	168 046
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	39 500
		<u>529 982 505</u>	<u>531 350 031</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 529 983 005 531 350 531

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		13 797	2 840
Övriga fordringar	Not 11	2 998 526	2 848 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	375 062	395 189
		<u>3 387 385</u>	<u>3 246 919</u>

Kortfristiga placeringar Not 13 2 000 000 4 000 000

Kassa och bank Not 14 4 017 4 017

Summa omsättningstillgångar 5 391 402 7 250 936

Summa tillgångar **535 374 407** **538 601 467**

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		419 705 000	419 705 000
Yttre underhållsfond		1 112 316	973 035
		<u>420 817 316</u>	<u>420 678 035</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 292 587	-2 221 677
Årets resultat		345 940	1 068 371
		<u>-946 647</u>	<u>-1 153 306</u>
Summa eget kapital		<u>419 870 669</u>	<u>419 524 729</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	112 000 000	116 000 000
Övriga långfristiga skulder	Not 17	1 329 000	1 550 500
		<u>113 329 000</u>	<u>117 550 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		666 575	507 994
Skatteskulder		0	58 052
Övriga skulder	Not 18	155 632	157 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 352 531	802 679
		<u>2 174 738</u>	<u>1 526 238</u>
Summa skulder		<u>115 503 738</u>	<u>119 076 738</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>535 374 407</u>	<u>538 601 467</u>

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	345 940	1 068 371
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 216 090	3 196 002
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 562 029</u>	<u>4 264 374</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-311 748	704 105
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	648 500	238 724
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 898 782</u>	<u>5 207 203</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 848 564	-39 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 848 564</u>	<u>-39 500</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-4 000 000	-6 396 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-4 000 000</u>	<u>-6 396 000</u>
Årets kassaflöde	-1 949 782	-1 228 297
Likvida medel vid årets början	6 823 071	8 051 369
Likvida medel vid årets slut	4 873 289	6 823 071

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



HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,84% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsskatt

För lokaler betalar föreningen statlig 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.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i BÅM AB av Blåsut Åstorp AB som ägde fastigheten Stockholm Östergarn 1 för 99 588 706 kr. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 99 495 000kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0kr.

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm**

Noter	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 915 327	6 908 174
Årsavgifter el	542 423	358 763
Årsavgifter vatten	237 694	169 462
Hyror	1 507 098	1 404 778
Bredband	384 986	382 606
Övriga intäkter	521 474	408 890
Bruttoomsättning	<u>10 109 002</u>	<u>9 632 674</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-781
Hyresförluster	0	204
	10 109 002	9 632 097
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	823 689	774 805
Reparationer	851 177	482 984
El	1 332 978	1 049 557
Uppvärmning	841 183	800 652
Vatten	229 806	221 875
Sophämtning	161 186	172 073
Fastighetsförsäkring	81 337	76 592
Kabel-TV och bredband	396 586	394 486
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	72 603	80 120
Förvaltningsarvoden	449 689	425 712
Övriga driftkostnader	59 934	88 837
Planerat underhåll	197 332	0
	<u>5 497 500</u>	<u>4 567 694</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	1 296
Förbrukningsinventarier och varuinköp	179 818	16 031
Administrationskostnader	33 920	49 105
Extern revision	13 499	13 500
Konsultkostnader	0	47 307
Medlemsavgifter	24 720	24 720
	<u>251 958</u>	<u>151 959</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	187 500	187 500
Revisionsarvode	6 250	6 250
Övriga arvoden	18 750	18 750
Löner och övriga ersättningar	17 640	11 000
Sociala avgifter	57 881	51 939
Övriga personalkostnader	7 570	8 365
	<u>295 591</u>	<u>283 804</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 579	1 662
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	13 550	27 123
Övriga ränteintäkter	141	816
	<u>15 271</u>	<u>29 601</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	504 618	393 441
Övriga räntekostnader	12 576	427
	<u>517 194</u>	<u>393 868</u>



HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	374 084 835	374 084 835
Ingående anskaffningsvärde mark	169 220 165	169 220 165
Omklassificering från pågående nyanläggningar	1 888 064	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 193 064	543 305 000
Utgående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-12 162 515	-9 025 985
Årets avskrivningar	-3 156 618	-3 136 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 319 133	-12 162 515
Utgående redovisat värde	529 873 931	531 142 485
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	193 000 000	193 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	612 000	612 000
Summa taxeringsvärde	290 012 000	290 012 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	297 362	297 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	297 362	297 362
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-129 316	-69 844
Årets avskrivningar	-59 472	-59 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-188 789	-129 316
Bokfört värde	108 574	168 046
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	39 500	0
Årets investeringar	1 848 564	39 500
Omklassificering till byggnad	-1 888 064	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	39 500
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	120 344	316
Skattefordran	8 910	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 869 026	2 818 808
Placeringskonto HSB Stockholm	246	246
Övriga fordringar	0	4 292
	2 998 526	2 823 662
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	319 811	341 058
Upplupna intäkter	55 251	54 131
	375 062	395 189

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm**

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 000 000	4 000 000			
	2 000 000	4 000 000			
Not 14 Kassa och bank					
Nordea	4 017	4 017			
	4 017	4 017			
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	Årets resultat	
	Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	419 705 000	0	973 035	-2 221 677	1 068 371
Resultatdisposition			139 281	929 090	-1 068 371
Årets resultat					345 940
Belopp vid årets slut	419 705 000	0	1 112 316	-1 292 587	345 940
Not 16 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788840094	0,35%	2019-08-15	112 000 000	0
				112 000 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					112 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					112 000 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				123 196 000	123 196 000
Not 17 Övriga långfristiga skulder					
Hyreskompensation garage år 1-10				2 215 000	2 215 000
Hyreskompensation garage år 1				-221 500	-221 500
Hyreskompensation garage år 2				-221 500	-221 500
Hyreskompensation garage år 3				-221 500	-221 500
Hyreskompensation garage år 4				-221 500	0
Hyreskompensation garage år 5-10				1 329 000	1 550 500
Not 18 Övriga skulder					
Depositioner				115 224	84 726
Momsskuld				39 008	72 187
Källskatt				0	600
Övriga kortfristiga skulder				1 400	0
				155 632	157 513
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				51 178	44 373
Förutbetalda hyror och avgifter				749 592	185 142
Övriga upplupna kostnader				551 761	573 164
				1 352 531	802 679

Övriga poster består av förskottsintäta intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm

Noter

2018-12-31 2017-12-31

Not 20 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

11.3 2019

Isa Wiman

Jonas Andersson

Lars Bergwall

Lisa Minell

Matilda Hermansson

Ulrika Fält

Åke Dahlberg

Vår revisionsberättelse har 19-05-03 lämnats beträffande denna årsredovisning

Alexander Fors Löf

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Perrongen i Stockholm, org.nr. 769617-3744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Perrongen i Stockholm 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. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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. Risken 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 Perrongen i Stockholm 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 revisions sed 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 fortlopande 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 trygghande 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 revisions sed i Sverige 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 revisions sed 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 3/5 2019


Alexander Forstlöf

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor

Valberedningens förslag på kandidater till styrelsen 2019-2020

§ 14 – Arvoden styrelseledamöter

Valberedningen föreslår att vi behåller samma arvode som för 2018-2019. Detta grundar sig på de svar som vi fått på frågan i samtliga intervjuer med styrelsemedlemmarna.

Ungefär samma antal timmar lagda av styrelsen som tidigare år.

3 inkomstbasbelopp ($64.400 \times 3 = 193.200$) exklusive sociala avgifter, att fördela inom styrelsen samt ersättning för utebliven arbetsförtjänst till ett max belopp av 2000 kr per dag.

§ 14 – Arvode ordinarie föreningsvald revisor

Valberedningen föreslår ett oförändrat arvode till ordinarie föreningsvald revisor motsvarande 0,1 inkomstbasbelopp (6440kr)

§ 15 - Antal ledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår att behålla samma uppsättning av medlemmar som i sittande styrelse.

- 6 ordinarie ledamöter
- 1 HSB representant

§ 16 – Val av styrelseledamöter och suppleanter

Aktiviteter

- Mail till samtliga medlemmar via styrelsen
- Enkät till samtliga medlemmar
- Affischer i trappuppgångar
- Inlägg i sociala medier via den FB-grupp som vi har i föreningen
- Intervjuer med sittande styrelse
- Samtal med kandidater

Kriterier som valberedningen vägt in i kandidaterna

- Engagemang och personliga egenskaper
- Kompetens/intresseområden kopplat till rollerna vi söker
- Sammansättning i gruppen
- Samarbetsvilja
- Bred representation i föreningen

Valberedningen består av 3 personer

- Andreas Gustafsson
- Karin Andersson
- Ivo Edlund

§ 16 - Sittande styrelse

Namn	Mandatperiod	Kvar	Roll i styrelsen
Åke Dahlberg	1 år (2020-05)	Kvar	Ordförande (ekonomi)
Lars Bergwall	1 år (2020-05)	Kvar	Ledamot (IT, fastighetskunskap)
Isa Wiman	0 år kvar (2019-05)	Önskar sitta kvar	Ledamot (Miljö, trädgård)
Lisa Minell	0 år kvar (2019-05)	Önskar avgå	Sekreterare (ekonomi)
Jonas Andersson	0 år kvar (2019-05)	Önskar avgå	Ledamot (Fastighetskunskap)
Matilda Hermansson	1 år (2020-05)	Kvar	Ledamot (Informationsansvarig)

§ 16 - Förslag ny styrelse

6 ordinarier ledamöter enligt nedan

Namn	Ny Mandatperiod	Kvar	Roll i styrelsen
Åke Dahlberg	1 år (2020-05)	Kvar	Ordförande (ekonomi)
Lars Bergwall	1 år (2020-05)	Kvar	Ledamot (IT, fastighetskunskap)
Isa Wiman	2 år (2019-05)	Omval	Ledamot (Miljö, trädgård)
Petra Engström	2 år (2021-05)	NY	Sekreterare (ekonomi)
Gunnar Laninge	2 år (2021-05)	NY	Ledamot (Fastighetskunskap)
Matilda Hermansson	1 år (2020-05)	Kvar	Ledamot (Informationsansvarig)

Punkt 16 - valberedningens förslag på nya ledamöter i styrelsen

- Petra Engström som sekreterare
- Gunnar Laninge som fastighetsansvarig

Petra Engström

Utbildning:

- Examen i Civilekonomprogrammet med inriktning på redovisning och finansiering (2010-2013)

Arbetslivserfarenhet:

- Business controller Bluewater Sweden AB
- Business controller 3 år på Interflora
- Trainee Finance på 3 (efter studierna)
- Kundservicechef på Teleperformance 2008-2012
-

Gunnar Laninge

- VD och fastighetsansvarig i Stockholms Odd Fellow-hus fram till 2017.
- Byggnadsingenjör.
- Besiktningsman på Länsförsäkringar Stockholm, brand- och vattenskador, villabesiktningar till olika fastighetsmäklare.

Punkt 17/18 - val av revisor och suppleant

Förslag 1 Revisor och 1 suppleant enligt nedan:

- Jan Billgren, revisor – förslag sitter kvar 1 år till
- Niklas Zanderholm, revisors suppleant

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 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 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, 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 inbetalningskortet varje kvartal.

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

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



HSB – där möjligheterna bor