



HSB BRF KLINGAN

# ÅRSREDOVISNING 2017



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 Klingan i Sundbyberg

## Kallelse ordinarie föreningsstämma 2018

HSB Brf Klingan i Sundbyberg kallar samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma

Datum/tid: 2018-06-10, kl. 15:00

Plats: Klingans innergård - Gamla Enköpingsvägen 156-162 / Oxenstiernas allé 10-14

### 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 Godkännande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
- 8 Val av minst två rösträknare
- 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
- 18 Presentation av HSB-ledamot
- 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 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 ombud 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
  - 24.1. Vattenförbrukning och cykelrum
  - 24.2. Inglasning av balkonger
  - 24.3. Bom till innergård
  - 24.4. Elektroniska dörröppnare till garagebranddörrar
  - 24.5. Ordningsregler i HSB brf Klingan i Sundbyberg
- 25 Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!

*Styrelsen*

### **Rösträtt, ombud och biträde**

Enligt föreningens stadgar § 18 gäller följande:

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra ett biträde.



Org Nr: 769616-7191

# Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

Org.nr: 769616-7191

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

A handwritten signature in blue ink is located to the right of the date range. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke.



## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

---

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2017-01-01 - 2017-12-31

### 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 Professorn 1 i Sundbyberg Kommun.

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	113	8 257
Lokaler	1	211
Garage, antal platser	1 64	0 0

Föreningens fastighet är byggd 2012 värdeår 2012.

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

#### Pakering AB Klingan

Föreningen äger Parkering AB Klingan från 2017-02-27.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Under 2018 kommer årsavgifterna vara oförändrade.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018		Slamsugning av dagvattenbrunnar

---

#### Övriga väsentliga händelser

Samtliga Brandvarnare i föreningens lägenheter har bytts ut mot nya.

Alla golv och trappor i trapphusen har diamantslipats för att bibehålla en ren yta efter normal rengöring varje vecka.

Tidigare avtal med Corepark Av avseende uthyrning av parkeringsplatser i föreningens parkeringsgarage har sagt upp under 2017. Ett nytt av föreningen helägt bolag, Parkering AB Klingan, bildades 2017-02-27 i syfte att optimera beläggningen i garaget och underlätta hanteringen av parkeringsadministration för Bostadsrättsföreningen. Brf Klingan har betalat ett vite för avslut av avtal med corepark i förtid.

Föreningen har träffat avtal med HSB Stockholm om administration av köplatser, uthyrning och aviseringen.

Första beslutet av nya stadgar fattades på ordinarie föreningsstämman 2017.

Mer information om ytterligare händelser se bilaga.

#### Stämman

Ordinarie föreningsstämman hölls 2017-05-21. Vid stämman deltog 40 medlemmar varav 28 var röstberättigade.

Extrastämman kommer hållas 2018-01-23, där ett andra beslut kommer fattas om att anta nya stadgar.



## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll	
2017-01-01 - 2017-05-21		
Per- Olof Jönsson	Ordförande	Avflyttad
Christer Carlsson	Vice ordförande	
Johan Wigren	Ledamot	
Alexandra Martidou	Ledamot	
Stefan Nordenström	Ledamot	
Stefan Johansson	HSB-ledamot	
2017-05-22 - 2017-12-31		
Christer Carlsson	Ordförande	Avliden
Matts Andersson	Vice ordförande	
Antonios Papadopoulos	Sekreterare	
Johan Wigren	Ledamot	2017-01-01 - 2017- 08-22
Alexandra Martidou	Ledamot	Avflyttad
Stefan Johansson	HSB-ledamot	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Sjödin, Lise-Lotte Björkholdt och Mohammed Golab.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Johan Wigren, Alexandra Martidou, Christer Carlsson, Antonius Papadopoulos och Matts Andersson. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Monica Andersson	Föreningsvald ordinarie
Lisa Vene	Föreningsvald suppleant
Joakim Mattsson	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Valberedning

Valberedningen består av Karin Wagner, Joakim Gustavsson och Mikael Kornarakis.

### Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2017-10-11.

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

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 159 (162) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017 (2016). Under året har 23 (19) överlåtelser skett.



## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	7 832	7 658	7 638	7 739	7 294
Resultat efter finansiella poster	-18	197	-335	-291	1 665
Årsavgift*, kr/kvm	675	675	675	675	658
Drift**, kr/kvm	461	422	393	361	348
Belåning, kr/kvm***	11 356	11 361	11 380	11 399	11 419
Soliditet	71%	71%	71%	70%	71%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

\*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

\*\*Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

\*\*\* Belåning kr/kvm fördelas på kvm-ytan bostäder och lokaler

### 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	7 831 620
Rörelsekostnader	- 6 763 678
Finansiella poster	- 1 086 084
<b>Årets resultat</b>	<b>-18 141</b>

Planerat underhåll	+ 0
Avskrivningar	+ 2 276 065
<b>Årets sparande</b>	<b>2 257 924</b>

**Årets sparande per kvm total yta 267**

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	237 735 000	0	1 421 160	-485 355	197 293
Reservering till fond 2017			422 000	-422 000	
Ianspråkstagande av fond 2017				0	
Balanserat i ny räkning				197 293	-197 293
Årets resultat					-18 141
Belopp vid årets slut	237 735 000	0	1 843 160	-710 063	-18 141

### Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-288 063
Årets resultat	-18 141
Reservering till underhållsfond	-422 000
Ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	<b>-728 204</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>-728 204</b>
-------------------------	-----------------

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



**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 831 620	7 658 097
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	272 040
		<u>7 831 620</u>	<u>7 930 137</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 3	-3 904 614	-3 571 325
Övriga externa kostnader	Not 4	-395 986	-114 045
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-187 013	-171 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 276 065	-2 276 065
Summa rörelsekostnader		<u>-6 763 678</u>	<u>-6 132 987</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 067 942</b>	<b>1 797 151</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	32 848	34 773
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 118 932	-1 634 631
Summa finansiella poster		<u>-1 086 084</u>	<u>-1 599 858</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 141</b>	<b>197 293</b>

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	326 240 689	328 516 754
	<u>326 240 689</u>	<u>328 516 754</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	50 500	500
	<u>50 500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>326 291 189</u>	<u>328 517 254</u>
--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

	559 313	7 440
--	---------	-------

Övriga fordringar

Not 10	5 924 165	4 408 661
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	388 459	317 997
	<u>6 871 937</u>	<u>4 734 099</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	4 300 000	4 300 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>11 171 937</u>	<u>9 034 099</u>
-------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<u>337 463 126</u>	<u>337 551 353</u>
--------------------	--------------------

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

237 735 000

237 735 000

Yttre underhållsfond

1 843 160

1 421 160

239 578 160239 156 160*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-710 063

-485 355

Årets resultat

-18 141

197 293

-728 204-288 063

Summa eget kapital

238 849 956238 868 097**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

96 160 000

96 037 000

Övriga långfristiga skulder

Not 15

760 800

951 000

96 920 80096 988 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

0

164 000

Leverantörsskulder

501 974

415 182

Övriga skulder

Not 17

212 016

207 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

978 380

908 705

1 692 3701 695 255

Summa skulder

98 613 17098 683 255**Summa eget kapital och skulder****337 463 126****337 551 353**

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-18 141	197 293
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 276 065	2 276 065
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 257 924	2 473 358
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-350 014	261 366
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	161 115	-298 894
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 069 024	2 435 830
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-50 000	1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-50 000	1 000 000
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-41 000	-164 000
Övriga långfristiga skulder	-190 200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-231 200	-164 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 787 824</b>	<b>3 271 830</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 311 956</b>	<b>5 040 128</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 099 781</b>	<b>8 311 956</b>

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



## **HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

### **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 0,8% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

### **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

### **Fastighetsavgift/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.

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

<b>Noter</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 573 568	5 570 632
Årsavgifter el	414 597	394 117
Årsavgifter vatten	127 550	155 922
Hyror	993 088	893 903
Bredband	282 048	282 048
Övriga intäkter	440 769	358 550
Bruttoomsättning	<u>7 831 620</u>	<u>7 655 171</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	2 936
Hyresförluster	0	-10
	<b>7 831 620</b>	<b>7 658 097</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Beslut omprövning skatt 2014, återbet 2017	0	136 020
Beslut omprövning skatt 2014, återbet 2017	0	136 020
	<u>0</u>	<u>272 040</u>
<b>Not 3 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	759 192	596 340
Reparationer	314 616	312 224
El	703 337	605 522
Uppvärmning	745 475	821 266
Vatten	209 515	216 218
Sophämtning	274 729	217 133
Fastighetsförsäkring	78 271	78 271
Kabel-TV och bredband	296 910	294 623
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	58 040	58 040
Förvaltningsarvoden	425 645	314 329
Övriga driftkostnader	38 884	57 360
	<u>3 904 614</u>	<u>3 571 325</u>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 908	19 745
Administrationskostnader	347 304	55 802
Extern revision	11 113	10 658
Konsultkostnader	7 231	10 541
Medlemsavgifter	20 430	17 300
	<u>395 986</u>	<u>114 045</u>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	112 000	89 000
Revisionsarvode	6 000	12 000
Övriga arvoden	22 400	22 250
Löner och övriga ersättningar	0	2 600
Sociala avgifter	39 432	38 036
Övriga personalkostnader	7 181	7 666
	<u>187 013</u>	<u>171 552</u>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 322	1 093
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 007	516
Ränteintäkter skattekonto	3 502	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	25 016	32 014
Övriga ränteintäkter	1 001	1 150
	<u>32 848</u>	<u>34 773</u>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 118 932	1 632 826



Org Nr: 769616-7191

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

<b>Noter</b>	<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Ovriga räntekostnader	0	1 805
	<b>1 118 932</b>	<b>1 634 631</b>

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

<b>Noter</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>			
<b>Not 8</b>	<b>Byggnader och mark</b>					
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	274 207 138	274 207 138			
	Ingående anskaffningsvärde mark	61 301 000	61 301 000			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>335 508 138</b>	<b>335 508 138</b>			
	Ingående avskrivningar	-6 991 384	-4 715 319			
	Årets avskrivningar	-2 276 065	-2 276 065			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 267 449</b>	<b>-6 991 384</b>			
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>326 240 689</b>	<b>328 516 754</b>			
	<b>Taxeringsvärde</b>					
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	121 000 000	121 000 000			
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 400 000	5 400 000			
	Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	51 000 000			
	Taxeringsvärde mark - lokaler	404 000	404 000			
	<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>177 804 000</b>	<b>177 804 000</b>			
<b>Not 9</b>	<b>Aktier, andelar och värdepapper</b>					
	Ingående anskaffningsvärde	500	500			
	Årets investeringar Parkering AB Klingan	50 000	0			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 500</b>	<b>500</b>			
	Andel i HSB Stockholm	500	500			
<b>Not 10</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattekonto	0	285			
	Skattefordran	124 384	396 420			
	Avräkningskonto HSB Stockholm	3 790 826	2 005 009			
	Placeringskonto HSB Stockholm	2 008 955	2 006 948			
		<b>5 924 165</b>	<b>4 408 661</b>			
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	245 308	174 909			
	Upplupna intäkter	143 151	143 088			
		<b>388 459</b>	<b>317 997</b>			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
<b>Not 12</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 800 000	2 800 000			
	Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	1 500 000	1 500 000			
		<b>4 300 000</b>	<b>4 300 000</b>			
<b>Not 13</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat	Årets resultat	
		Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	
	Belopp vid årets ingång	237 735 000	0	1 421 160	-485 355	197 293
	Resultatdisposition			422 000	-224 707	-197 293
	Årets resultat					-18 141
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>237 735 000</b>	<b>0</b>	<b>1 843 160</b>	<b>-710 063</b>	<b>-18 141</b>



**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg****Noter** **2017-12-31**    **2016-12-31****Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	35368876	1,24%	2019-02-28	32 857 000	0
SE-Banken Bolån	35368922	0,84%	2018-04-28	31 303 000	0
SE-Banken Bolån	35368965	1,03%	2019-02-28	32 000 000	0
				<b>96 160 000</b>	<b>0</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 96 160 000Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 96 160 000**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 96 857 000 96 857 000**Not 15 Övriga skulder**Hyreskompensation garage 2017-2022 760 800 951 000**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld 0 164 0000 164 000**Not 17 Övriga skulder**Momsskuld 21 066 10 075Inre fond 0 0Övriga kortfristiga skulder 190 950 197 293**212 016** **207 368****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader 15 220 12 959Förutbetalda hyror och avgifter 545 200 545 470Övriga upplupna kostnader 417 960 350 276**978 380** **908 705**

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

**Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut**

Under 2018 kommer ett aktietillskott ske till Parkering AB Klingan.



**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

**Noter**

**2017-12-31    2016-12-31**

Sundbyberg, den 2018-05-30


  
Mattis Andersson

  
Antonios Papadopoulos

  
Stefan Johansson

  
Johan Wigren

Vår revisionsberättelse har 2018 06 07 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Monica Andersson  
Av föreningen vald revisor

  
Joakim Mattsson  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg, org.nr. 769616-7191

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg för år 2017.

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 2017 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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.

#### 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. De 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.

#### 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. 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 bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg för år 2017 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 7/6 2018

Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd  
revisor

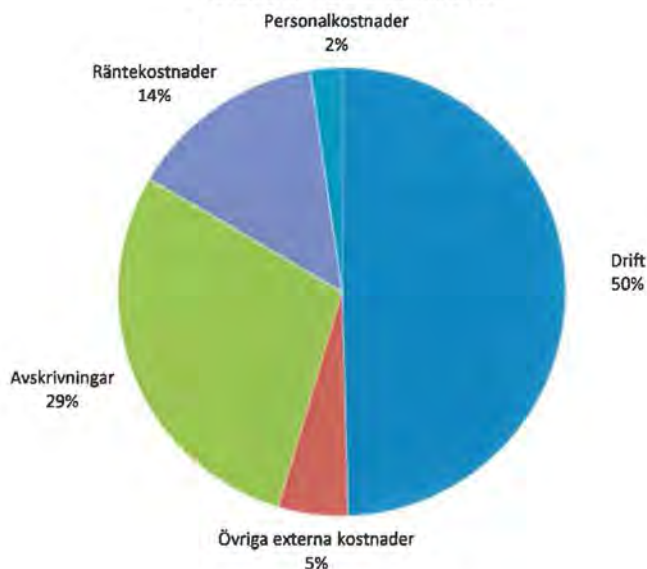
Monica Andersson

Av föreningen vald revisor

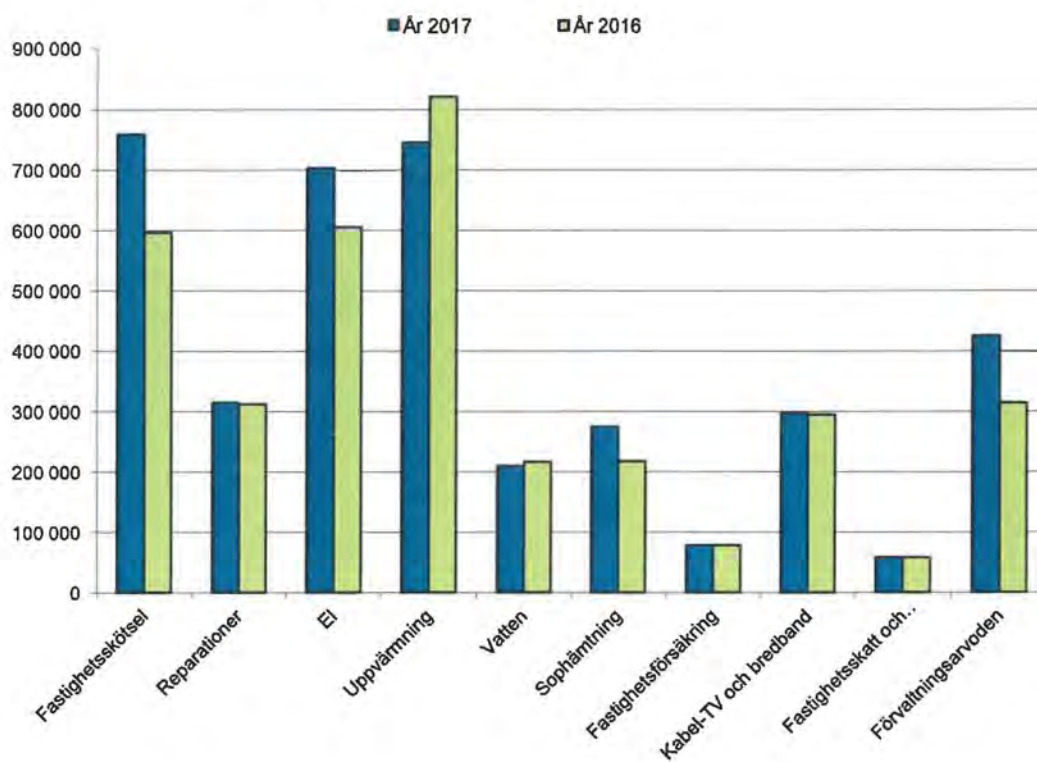


### HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





Antonios Papadopoulos &lt;antonis.papadopoulos@gmail.com&gt;

---

**Motion till stämman**

1 message

**Mariann Nyheim** <mariann@el33t.se>

Sat, Mar 10, 2018 at 1:33 AM

To: "styrelsen@brfklingan.nu" &lt;styrelsen@brfklingan.nu&gt;

Hej,

Har tidigare mejlat angående ordensregler i BRF Klingan och musikvolym på sena kvällen, nätter och tidiga morgnar.

I ordningsreglerna står det att man efter kl 22.00 ska ta särskild hänsyn till ljudnivå i lägenhet eller lokal. Hur länge gäller det hänsynet enligt reglerna?

Jag tycker det är vanligt hyfs att man inte börjar spela hög musik i 5-, 6-, 7-tiden på morgonen, vare sig det är veckodag eller helg.

Men finns det en regel som redan sätter en gräns för när det är "ok"?

Vilka konsekvenser har det om man ständigt bryter mot ordningsregeln?

Jag önskar att stämman/styrelsen tar ställning till och förtydligar denna regel och konsekvens för alla medlemmar.

Samtidig önskar jag att stämman/styrelsen ser över om man kan anlita en störningsjour?

Med vänlig hälsning,  
Mariann, lägenhet 1202

Hämta [Outlook för iOS](#)



Antonios Papadopoulos <[antonis.papadopoulos@gmail.com](mailto:antonis.papadopoulos@gmail.com)>

---

## Motioner

1 message

---

**Kiaksar** <[kiaksar\\_mokri@yahoo.com](mailto:kiaksar_mokri@yahoo.com)>

Thu, Mar 29, 2018 at 11:58 PM

To: [styrelsen@brfklingan.nu](mailto:styrelsen@brfklingan.nu)

Hej

Jag har två grejer som motion . Först Brf Klingan kommer att betala hälften av kostnader för efterdebitering av varm vattens förbrukning för 57 lgh.

Andra motion angående cykel rum som förslagsvis ska byggas på gården bredvid garages entré dörr.

Mvh

Hovak shamsborhan

Lgh 1003



Antonios Papadopoulos <antonis.papadopoulos@gmail.com>

---

## Motion till föreningsstämman

1 message

---

**Mali Barazesh** <malibarazesh@hotmail.com>

Sat, Mar 10, 2018 at 4:32 PM

To: "styrelsen@brfklingan.nu" <styrelsen@brfklingan.nu>

Hej!

Inkommer härmed med en motion till föreningsstämman 10 juni.

hälsningar

Mali Barazesh



motion till brf Klingan.docx

14K



Motion till brf Klingans föreningsstämma 10 juni 2018

### **Inglasning av balkonger**

Bakgrund

Då många av föreningens balkonger öppnas mot vägen leder det till att mycket damm tas in i lägenheterna. Därför skulle jag vilja att föreningen undersöker inglasning av balkongerna. Det skulle även ha en ljuddämpande effekt och minska bullret från vägen.

Jag vill:

- Att föreningen tar ett helhetsansvar för inglasning av balkonger och undersöker hur föreningen kan gå vidare med detta.
- Att föreningen upphandlar ett förmånligt avtal och ser över möjligheten att helt eller delvis bekosta inglasningen av balkongerna, beroende på föreningens ekonomi och medlemmarnas önskemål.

Mali Barazesh, lgh 1104

2018-03-10, Sundbyberg



Antonios Papadopoulos &lt;antonis.papadopoulos@gmail.com&gt;

---

**Motion**

---

kiaksar mokri &lt;kiaksar\_mokri@yahoo.com&gt;

Sat, Mar 31, 2018 at 12:36 PM

To: styrelsen@brfklingan.nu

Hej

Jag har skickat en motion men jag också glömde en viktig sak . De senaste månaderna många bilar som tillhör boende eller boendes gäst har tyvärr kört eller tf parkerade i gemensam gården då föreslår jag att klingan ska installera en bom med lås på väg in i gården och nickel ska behållas av styrelsen som kan lämna i speciella situation till andra boende bara tillfälligt .Många barn leker i gården båda på vinter och sommar och det är oacceptabelt med bilkörning i det området.

Mvh

Hovak Shamsborhan

Lgh 1003

Sent from my iPhone

On 28 Mar 2018, at 13:56, &lt;styrelsen@brfklingan.nu&gt; &lt;styrelsen@brfklingan.nu&gt; wrote:

Hej!

Bifogat översändes informationsblad för mars 2018.

Mvh

Styrelsen

HSB brf Klingan i Sundbyberg

&lt;Infoblad mars 2018.docx&gt;



Antonios Papadopoulos &lt;antonis.papadopoulos@gmail.com&gt;

---

**Fwd: Tunga dörrar**

---

**Gun Lissenko** <gun.lissenko@gmail.com>

Sat, Mar 31, 2018 at 10:22 PM

To: styrelsen@brfklingan.nu

----- Forwarded message -----

From: Gun Lissenko <[gun.lissenko@gmail.com](mailto:gun.lissenko@gmail.com)>

Date: lör 31 mars 2018 22:20

Subject: Tunga dörrar

To: <[styrelsen@brfklingan.se](mailto:styrelsen@brfklingan.se)>

Hej styrelsen!

Härmed lämnar vi denna motion till föreningsstämma den 10 juni.

Vi är ett par som anser att dörrarna från garaget är för tunga att öppna. Vi skulle önska att det fanns elektriska dörröppnare till dessa.

Vänliga hälsningar  
Gun och Claes Lissenko  
Lägenhetsnummer 15

## **STYRELSENS SVAR PÅ MOTIONERNA**

### **Motion om störningar och anlitande av störningsjour**

Styrelsen har samma uppfattning som motionären att det är förfärligt när man blir störd i sin bostad, efter kl. 2200 skall det vara lugnt i vårt hus. Dock vill styrelsen ge bilden att styrelsen inte har i någon större utsträckning kommit i kontakt med människor som upplevt sig störda. Frågan kring störningsjour tycker styrelsen är intressant och skall under kommande verksamhetsår se över detta och eventuellt göra ett avtal med sådan

Därmed föreslår styrelsen att stämman anser motionen besvarad

### **Motion om vattenmätare och cykelrum**

Motionären har förslag om att föreningen skall stå för halva kostnaden för varmvattenförbrukningen som förbrukats i de lägenheter som haft felaktiga/trasiga mätare. Styrelsen konstaterar att det inte är möjligt att göra som motionären önskar enligt våra stadgar och lagar som reglerar en bostadsrättsförening.

När det är gällande motionärens önskemål om nya cykelgarage så är styrelsen enig med motionären om att det finns ett sådant behov och kommer under kommande verksamhetsår se över om det är möjligt med någon form av cykelförråd.

Därmed föreslår styrelsen att stämman anser motionen besvarad

### **Motion om att inglasa balkongerna**

Styrelsen är positiv till det motionären önskar i sin motion, men styrelsen ser inte att styrelsen kan ta ansvar för att utreda och komma med ett förslag i den riktning som motionären önskar, därför föreslår styrelsen att det bildas en arbetsgrupp bland medlemmarna för att utreda och komma med ett förslag.

Därmed föreslår styrelsen att stämman ställer sig positiv till balkonginglasning och att de medlemmar som önskar detta bildar en arbetsgrupp för att ta fram underlag till en kommande stämma för ställningstagande.

### **Motion om bom för att förhindra biltrafik på gården**

Styrelsen och motionären är överens om att det endast skall ske korta in och utlastningar på gården och att bilar ej skall parkeras där. Om det finns möjlighet till att sätta upp en bom och viken kostnad detta blir vill styrelsen få i uppdrag att utreda.

Därmed föreslår styrelsen att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten och kostnaden att uppsätta en bom.

### **Motion om elektriska dörröppnare i garaget**

Motionären önskar att det finns elektriska öppnare på branddörrarna i garaget. Styrelsen har förståelse för att dessa dörrar är tunga, anledningen är att de skall snabbt stängas när vi passerat dem för att förhindra att brand skall spridas från garaget till fastigheten i övrigt. Att installera elektriska stängare har en för stor kostnad för att styrelsen skall ställa sig bakom förslaget

Därmed föreslår styrelsen att stämman avslår motionen



# Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort .....

Datum .....

Fullmakt för .....

att företräda bostadsrättshavaren .....

Lägenhetsnummer ..... i brf .....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande) .....

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

# 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**