



HSB BRF BLÅKULLA ÅRSREDOVISNING 2016-2017



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.



Org Nr: 716417-8068

Styrelsen för HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Org.nr: 716417-8068

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-05-01 - 2017-04-30

Förvaltningsberättelse 2016-2017

Styrelsen för HSB Brf Blåkulla nr 248 i Solna med org nr 716417-8068, redovisar här föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-05-01 – 2017-04-30

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens fastigheter upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie och fritidsverksamhet inom föreningen för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja studieverksamheten med anknytning till boendet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-07-12. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1983-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2002-02-22 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fakta om våra fastigheter

- Byggnaderna på fastigheterna Sunnan 18 och 20 uppfördes 1971 med tomträttskontrakt och består av 2 flerbostadshus.
- HSB:s bostadsrättsförening Blåkulla nr 248 köpte tomterna Sunnan 18 och 20 av säljaren AB BYOS 1982-06-11
- Friköp av mark och gemensamhetsanläggning skedde 2002-04-25 och därmed fick föreningen full äganderätt till marken Sunnan 18 och 20.
- Föreningen träffade 2002 ett 25-årigt avtal med Solna kommun om nyttjanderätt för kommunen av 49x7m för fastigheten Sunnan 19 (Sunnangården).
- Byggnaderna på fastigheterna Sunnan 18 och 20 är sedan 1 januari 2017 fullvärdeförsäkrade genom Folksam.
- Den 1 januari 2011 tecknades ett kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Ansvarsförsäkring ingick för styrelsen. Bostadsrättstillägget är sedan 1 april 2016 uppsagt och det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att teckna enskilt med det egna försäkringsbolaget.
- Fastigheternas uppvärmning sker med fjärrvärme från Norrenergi.

Byggår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1971-1972 och består av 2 bostadshus om totalt 440 lägenheter.

Fastigheternas värdeår är 1971.

Den totala arean för fastigheternas byggyta är 14 457 kvm.

Lägenhets- och lokalytorna uppgår enligt ekonomiska planen till 33 016 kvm.

Ursprungligt antal bilplatser var 397 st. Av dessa har ett antal platser tagits bort för att bereda plats för olika ändamål. Vi har idag 383 garageplatser varav 6 st. är reserverade för hantverkare och gästparkering. *oz*

Lägenheter och lokaler

Vid slutet av räkenskapsåret hade föreningen 406 lägenheter med bostadsrätt, 34 lägenheter med hyresrätt samt 24 lokaler uthyrda för kommersiell användning. Av totalt 383 garageplatser var 356 garageplatser uthyrda.

Den 30 april 2017 hade föreningen 509 medlemmar registrerade, 25 bostadsrätter har under räkenskapsåret överlåtits.

Medelpris/kvm överlåtelse genom köp var för föreningen:

under verksamhetsåret 2012-2013	28 000 kr/kvm,
under verksamhetsåret 2013-2014	31 043 kr kvm,
under verksamhetsåret 2014-2015	35 352 kr/kvm,
under verksamhetsåret 2015-2016	40 791 kr/kvm.
under verksamhetsåret 2016-2017	43 921 kr/kvm.

Föreningen har en samlingslokal vid 40 porten, denna rymmer ca 40 personer och hyrs ut till boende i föreningen.

Föreningen har en gästlägenhet i 40-huset med plats för 5 personer.

Föreningen ställer lokal till förfogande för motionsföreningen.

Kommersiella hyresgäster t.om. den 1 oktober 2017:

- Dorotheos Kalpakides
- Hagakliniken i Solna AB
- O&W Weckman
- DH Dental AB
- Barlow, Tamara

Föreningens årsstämma

Senaste ordinarie årsstämma avhölls den 26 oktober 2016.

Styrelse

Styrelsen har under mandatperiod bestått av följande personer:

Post	Namn	Vald till
Ordförande	Stefan Westerberg	2017
Vice ordförande	Göran Lööw	2017
Kassör	Momcilo Maric	2018
Sekreterare	Lars-Olov Lundin	2017
Ordinarie ledamot	Torbjörn Jonsson	2018
Ordinarie ledamot	Irini Kontorinis	2018
Ordinarie ledamot	Michael Frühling	2018
Suppleant	Jyrki Sahamies	2017
Suppleant	Zinat Khodabandeh	2017
Suppleant	Elisabeth Vujovic	2017
HSB:s ledamot	Pär Markgren	

02

Firmatecknare har under året varit:

Stefan Westerberg,
Momcilo Maric,
Göran Lööv,
Lars-Olov Lundin.

Under denna period har följande styrelsemedlemmar avsagt sig sitt styrelseuppdrag:
Inga.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda styrelsemöten. Företrädare för styrelsen har hållit förvaltarmöten med teknisk förvaltare varje vecka. Möten har även hållits med entreprenörer, presumtiva entreprenörer, diverse projektmöten samt övriga möten av teknisk eller administrativ karaktär.

Revisor

BoRevision AB	Extern revisor
Mikael Broberg	Intern revisor
Marianne Brandenburg	Intern revisorsuppleant

Valberedning

Anette Linde	Sammanställande	Vald till:
Eva Jenninger		2017
Matti Panhilainen		2017

Förvaltning av föreningen

HSB Stockholm har skött den ekonomiska förvaltningen för verksamhetsåret 2016-2017.

Den tekniska förvaltningen och viss administration har under verksamhetsåret fram till årsskiftet skötts av Storholmen förvaltning och efter årsskiftet av HSB.

En tvist föreligger med den tidigare förvaltaren gällande fakturerade tjänster på ca 1 Mkr.
Denna förväntas lösas under 2018.

Personal i föreningen under denna mandatperiod

Roll	Namn	
Fastighetsskötare	Roger Vallén	Heltidsanställd
Lokalvårdare	Louis Galdo Augero	Heltidsanställd
Lokalvårdare	Kibrom Teklay	Heltidsanställd

Roger Vallén har vid årsskiftet slutat sin anställning i föreningen och anställts av HSB som fastighetsskötare.

Tage Elvegård har på timbasis under verksamhetsåret arbetat främst med hantering av hushållsavfall, grovsopor samt utemiljö.

Marianne Brandenburg har på timbasis arbetat med fakturering av Blåkullas internuthyrningar.

02

Huvudsakliga leverantörer under verksamhetsåret 2016-2017

WEPAB Plåtmonteringar AB	Fasadisolering
Berning Bygg AB	Balkongrenoveringar
Norrenergi AB	Fjärrvärme
MälarEnergi AB	El leverans
Stadshypotek	Lån
Nordea	Lån
HSB Stockholm	Ekonomisk förvaltning
Folksam	Försäkringsbolag
Solna Vatten AB	Vatten
ELPA, Arthén och Bengtsson AB	TV-utbud
Storholmen Förvaltning	Drift och teknisk förvaltning
Vattenfall Kundenservice AB	Eldistribution
Stockholms Stadsnät AB	Data

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 1 maj 2016 – 30 april 2017

- Byte av drift och förvaltning till HSB
- Uppstart av miljövänlig avfalls- och returstation.
- Fortsättning av arbete med renovering av balkonger.
- Fortsättning av arbete med balkonginglasning.
- Fortsättning av arbete med fasadisolering.
- Storstädning av garage.
- Avveckling av tidigare grovavfallsutrymme i garage.
- Renovering av tidigare soprum och förberedelse för uthyrning i framtiden.
- Omförhandling av lån.
- Byte av försäkringsbolag från Protector Försäkringar ASA till Folksam

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut (1 maj 2017 – oktober 2017)

- Avslutning av arbete med renovering av balkonger.
- Fortsättning av arbete med balkonginglasning.
- Påbörjad återställning av gården.
- Utredning av fuktproblem i källare i 40-huset.
- Omförhandling av lån.

Pågående och planerade underhållsarbeten under 2016-2017

- Återställning av gården.
- Återställning av uteplatserna på BV.
- Avslut av byggprojekten (2016).
- Avslut av balkonginglasningar (hösten 2017).
- Installation av laddningsstolpar i garage för el- eller hybridbilar.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och injustering av ventilation.
- Byte av belysning till LED-typ.
- Renovering av lokaler på vindsvåningen i 40-huset

Inga större underhålls och renoveringsarbeten är planerade för närvarande.

07

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017/2016	2016/2015	2015/2014	2014/2013	2013/2012
Nettoomsättning	21 338	21 404	21 207	21 134	21 233
Resultat efter finansiella poster	1 218	-1 426	3 629	-352	2 229
Årsavgift*, kr/kvm	437	436	435	430	429
Drift**, kr/kvm	288	373	267	275	306
Belåning, kr/kvm	2 090	1 763	951	968	983

(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.

Förändring eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 100 285	56 429 049	7 536 153	866 152	-1 429 043
Reservering till fond 2016			2 000 000	-2 000 000	
Anspråktagande av fond 2016			-1 718 341	1 718 341	
Balanserad i ny räkning				-1 429 043	1 429 043
Upplåtelse lägenheter	119 086	5 370 914			
Årets resultat					1 218 365
Belopp vid årets slut	28 219 371	61 799 963	7 817 812	-844 550	1 218 365

Resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-844 550
Årets resultat	<u>1 218 365</u>
Summa	373 815

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	2 000 000
Avlyft ifrån yttre underhållsfond	-1 508 650
Balanserat resultat	<u>- 117 535</u>
Summa	373 815

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning.

07



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Resultaträkning		2016-05-01 2017-04-30	2015-05-01 2016-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	21 338 387	21 400 489
Övriga rörelseintäkter	Not 2	92 260	1 721 438
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-12 681 973	-16 399 170
Övriga externa kostnader	Not 4	-772 024	-834 433
Planerat underhåll		-1 508 650	-1 718 341
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-1 533 237	-2 050 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 856 371	-2 856 371
Summa rörelsekostnader		-19 352 255	-23 859 098
Rörelseresultat		2 078 392	-737 170
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	12 654	11 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-872 682	-703 602
Summa finansiella poster		-860 027	-691 873
Årets resultat		1 218 365	-1 429 043

07



Org Nr: 716417-8068

HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna**Balansräkning****2017-04-30****2016-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 120 242 891 123 095 954

Inventarier och maskiner

Not 9 9 926 13 234

Pågående nyanläggningar

Not 10 47 346 468 30 496 115

167 599 284 153 605 303

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

167 599 784 153 605 803

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

91 036 113 312

Avräkningskonto HSB Stockholm

4 435 049 4 061 091

Placeringskonto HSB Stockholm

9 695 9 685

Övriga fordringar

Not 12 42 132 83 682

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 1 174 723 2 533 812

5 752 635 6 801 582

Kassa och bank

Not 14 507 482 105 939

Summa omsättningstillgångar

6 260 117 6 907 521

Summa tillgångar**173 859 901 160 513 324**

02

**HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna****Balansräkning****2017-04-30****2016-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

28 219 371

28 100 285

Upplåtelseavgifter

61 799 963

56 429 049

Yttre underhållsfond

7 817 812

7 536 153

97 837 14692 065 487*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-844 550

866 152

Årets resultat

1 218 365

-1 429 043

373 815-562 891

Summa eget kapital

98 210 96191 502 596**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

67 139 07556 574 061

67 139 075

56 574 061

Korfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

1 403 868

1 254 468

Leverantörsskulder

1 641 743

3 867 211

Skatteskulder

43 504

22 824

Fond för inre underhåll

2 313 775

2 268 900

Övriga skulder

Not 18

23 997

41 309

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

3 082 9794 981 955

8 509 866

12 436 667

Summa skulder

75 648 941

69 010 728

Summa eget kapital och skulder**173 859 901****160 513 324**

02

**HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna**

Kassaflödesanalys	2016-05-01 2017-04-30	2015-05-01 2016-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 218 365	-1 429 043
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 856 371	2 856 371
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 074 736	1 427 328
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 422 915	-1 586 384
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-4 076 201	-381 462
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 421 450	-540 517
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-16 850 352	-32 735 207
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-16 850 352	-32 735 207
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	10 714 414	26 628 626
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	5 490 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	16 204 414	26 628 626
Årets kassaflöde	775 511	-6 647 098
Likvida medel vid årets början	4 176 715	10 823 813
Likvida medel vid årets slut	4 952 226	4 176 715

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 02



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

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 2,2 % 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 inlämningsstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

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 1 315 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.

02



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2016-05-01 2017-04-30	2015-05-01 2016-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	14 342 076	14 306 243
Årsavgifter el	1 345 384	1 340 201
Hyror	5 766 338	5 777 688
Bredband	34 650	49 800
Övriga intäkter	494 173	370 856
Bruttoomsättning	21 982 621	21 844 788
Avgifts- och hyresbortfall	-456 031	-265 275
Hyresförluster	-12 080	-2 900
Avsatt till inre fond	-176 123	-176 124
	21 338 387	21 400 489
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning försäkringsbolag	92 260	1 721 438
Not 3 Drifts och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	724 540	430 837
Reparationer	2 537 346	5 564 806
El	2 190 973	2 261 325
Uppvärmning	3 011 057	3 023 737
Vatten	589 330	591 777
Sophämtning	101 353	956 283
Fastighetsförsäkring	696 857	708 144
Kabel-TV och bredband	889 590	893 109
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	732 610	701 544
Förvaltningsarvoden	1 149 559	1 153 422
Övriga driftkostnader	58 758	114 186
	12 681 973	16 399 170
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	168 522	228 759
Förbrukningsinventarier och varuinköp	129 514	211 332
Administrationskostnader	320 719	185 633
Extern revision	23 200	40 700
Konsultkostnader	75 680	115 379
Medlemsavgifter	54 389	52 630
	772 024	834 433
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	198 531	218 027
Revisionsarvode	6 000	7 000
Övriga arvoden	0	6 000
Löner och övriga ersättningar	685 261	1 059 821
Sociala avgifter	313 161	351 254
Uttagsbeskattnings	272 359	334 321
Pensionskostnader och förpliktelser	46 540	60 060
Övriga personalkostnader	11 385	14 300
	1 533 237	2 050 782
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 651	3 409
Ränteintäkter HSB placeringskonto	10	4 176
Ränteintäkter HSB bunden placering	6 875	0
Övriga ränteintäkter	2 119	4 144
	12 654	11 729
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	871 960	699 427
Övriga räntekostnader	722	4 175
	872 682	703 602

02



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2017-04-30	2016-04-30
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	126 856 765	106 515 727
Anskaffningsvärde mark	27 581 405	27 581 405
Årets investeringar	0	20 341 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 438 170	154 438 170
Ingående avskrivningar	-31 342 216	-28 489 153
Årets avskrivningar	-2 853 063	-2 853 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 195 279	-31 342 216
Utgående bokfört värde	120 242 891	123 095 954
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	235 000 000	235 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	114 000 000	114 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 001 000	2 001 000
Summa taxeringsvärde	364 401 000	364 401 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 311 425	1 311 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 311 425	1 311 425
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 298 191	-1 294 883
Årets avskrivningar	-3 308	-3 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 301 499	-1 298 191
Bokfört värde	9 926	13 234
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	30 496 115	18 101 946
Årets investeringar	16 850 352	32 735 207
Omklassificering till byggnad	0	-20 341 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 346 468	30 496 115
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	42 132	83 682
	42 132	83 682
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	891 083	658 611
Upplupna intäkter	283 641	1 875 202
	1 174 723	2 533 812

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

07



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter		2017-04-30	2016-04-30			
Not 14	Kassa och bank					
	Handkassa	500	500			
	Nordea plusgiro	506 982	105 439			
		507 482	105 939			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	28 100 285	56 429 049	7 536 153	866 152	-1 429 043
	Resultatdisposition			281 659	-1 710 702	1 429 043
	Upplåtelse lägenheter	119 086	5 370 914	0	0	0
	Årets resultat					1 218 365
	Belopp vid årets slut	28 219 371	61 799 963	7 817 812	-844 550	1 218 365
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788734650	0,51%	2017-06-07	1 732 500	35 000
	Nordea Hypotek	39788734669	0,51%	2017-06-13	5 589 586	112 800
	Nordea Hypotek	39788734685	0,52%	2017-06-30	10 120 153	204 400
	Nordea Hypotek	39788734693	0,47%	2017-05-09	1 678 865	36 000
	Stadshypotek	866829	1,50%	2020-06-30	4 535 500	94 000
	Stadshypotek	866831	1,50%	2020-06-30	10 518 500	218 000
	Stadshypotek	878451	1,24%	2020-09-01	10 847 839	223 668
	Stadshypotek	911534	1,58%	2020-12-30	11 700 000	240 000
	Stadshypotek	944436	1,43%	2021-04-30	11 820 000	240 000
					68 542 943	1 403 868
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					67 139 075
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					61 523 603
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				70 195 000	70 195 000
Not 17	Övriga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				1 403 868	1 254 468
Not 18	Övriga skulder					
	Momsskuld				17 276	24 245
	Källskatt				6 721	17 064
					23 997	41 309
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				77 055	65 151
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 611 650	1 691 024
	Övriga upplupna kostnader				1 394 274	3 225 780
					3 082 979	4 981 955
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 20	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

02



Org Nr: 716417-8068

HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter

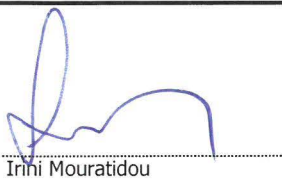
2017-04-30

2016-04-30

Stockholm, den

6/10-2017

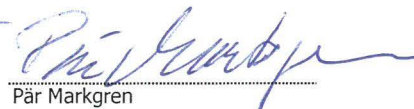

Göran Lööv

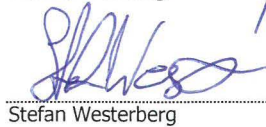

Irini Mouratidou


Lars Olov Lundin


Michael Fruehling


Momcilo Maric


Pär Markgren

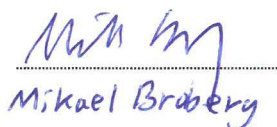

Stefan Westerberg


Torbjörn Jonsson

Vår revisionsberättelse har

2017-10-13

lämnats beträffande denna årsredovisning


Mikael Bråberg

Av föreningen vald revisor


Olena Zozulyak

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Blåkulla nr 248 i Solna, org.nr. 716417-8068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåkulla nr 248 i Solna för räkenskapsåret 2016-05-01-2017-04-30.

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 30 april 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 uttalanden

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

02

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 Blåkulla nr 248 i Solna för räkenskapsåret 2016-05-01-2017-04-30 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. 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 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 överträdelse 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.

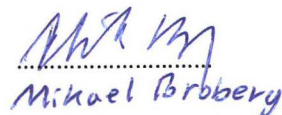
Stockholm den 13/10- 2017



Olena Zozulyak

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor

Valberedningens förslag till HSB:s Brf Blåkulla nr. 248:s årsstämma den 26 oktober 2017

Ordinarie ledamöter styrelse

Torbjörn Jonsson	vald till 2018
Momcilo Maric	vald till 2018
Irini Kontorinis	vald till 2018
Michael Frühling	vald till 2018
Lars Olof Lundin	omval till 2019
Stefan Westerberg	omval till 2019
Elizabeth Vujovic	omval till 2019

Suppleanter till styrelsen

Roya Khodabandeln	omval 2 år till 2019
Jyrki Sahamies	omval 1 år till 2018
Sérgei Vanderstedt	nyval 2 år till 2019

Revisor

Mikael Broberg	omval 1 år till 2018
----------------	----------------------

Revisor suppleant

Marianne Brandenburg	omval 1 år till 2018
----------------------	----------------------

Valberedning

Ewa Jenninger	anmäler sitt intresse för omval 1 år till 2018
Bengt Jonsson	nyval 1 år till 2018
Eventuellt ytterligare förslag från Årsmötet	nyval 1 år till 2018

Distriktsombudsman

Distriktsombud till HSB och suppleanter till distriktsombuden utses av styrelsen

Antal och arvoden

Valberedningen föreslår att styrelsen består av 10 stycken ledamöter (exkl. HSB ledamot och inkl. suppleanter).

Valberedningen föreslår även att motsvarande fem (5) prisbasbelopp (oförändrat) utgår i arvode till styrelsen att fritt fördela inom sig.

Valberedningen föreslår 6.000 kr (oförändrat) i arvode till förtroendevald revisor.

Valberedningen lämnar inget förslag för kommande valberednings arvode.

Presentation av de nya personer som är föreslagna av Valberedningen:

Sérgei Vanderstedt

Mitt namn är Sérgei Vanderstedt och jag är 25 år gammal. Jag bor på Hagalundsgatan 30 där jag har bott i snart 3 år. Jag bor tillsammans med min fästmö Lilian och hunden Sixten. Min huvudsysselsättning är juridikstudier på Stockholms Universitet. Jag är för närvarande inne på min tredje termin. Innan jag påbörjade mina studier arbetade jag som värdetransportör vilket jag brukar återgå till på somrarna, när jag har studieuppehåll. Som person är jag väldigt social, jag älskar att träffa människor och trivs bäst i sociala förhållanden. Jag är alltid hängiven till det jag gör, litet som stort, och åtar mig gärna nya uppdrag då jag älskar utmaningar.

Anledningen till varför jag vill sitta i styrelsen är framförallt för att jag bryr mig om vårt boende och området i sig. Tilläggas kan att jag har ett brinnande intresse för samhällsfrågor och juridik. Jag tror starkt på att kunskaper inom dessa områden kan hjälpa mig med uppdraget som styrelseledamot i föreningen Blåkulla.

Bengt Jonsson

Bengt har bott i föreningen i mer än 10 år. Han är pensionär och har mycket kontakt med grannar på gården och i närområdet.

Valberedningens arbete:

Valberedningen har träffats fyra gånger under det gångna året och däremellan haft regelbunden kontakt på telefon och via mail. Vi har närvarat under ett styrelsemöte och tagit del av informationen gällande alla olika projekt och behovet av kompetensen i styrelsen. Vi har även fört enskilda diskussioner med alla i styrelsen gällande behov av kompetens etc.

Efter sommaren valde Matti Panhilainen att lämna uppdraget i valberedningen.

Solna den 10 oktober 2017

Ewa Jenninger

Anette Linde

Behandlade motioner från årsstämman 2016

Motion 1: Angående markiser

Styrelsen anför följande:

“Markiser omfattas normalt inte av bygglovsplikt, men på byggnader med ett högt kulturhistoriskt värde får åtgärder inte utföras som innebär en förvanskning enligt PBL 8:13. Vår uppfattning är att markiser är olämpligt på dessa byggnader. Motivet till detta är byggnadernas höga kulturhistoriska värde som bland annat uttrycks i byggnadernas fasadgestaltning. Byggnaderna har en monumental uppbyggnad och karaktär av en skarp och slät skiva med stramt uppbyggda fasader. Markiser skulle bryta denna karaktär och påverka upplevelsen av arkitekturen negativt.

Vår uppfattning är att markiser skulle innebära en förvanskning av fasaderna, oberoende av om de placeras på fasaden eller inne i balkongerna.

Detta är Stockholms Byggnadsantikvariers bedömning. Beslut fattas av Stadsbyggnadsförvaltningen, Solna stad.”

Styrelsen delar Byggnadsantikvariers bedömning och avslår därmed motionen.

Därmed anses motionen vara besvarad.

Motion 2: Angående flaggan tillhörande bostadsrättsföreningen

En ny flagga är beställd.

Därmed anses motionen vara besvarad.

Motion 3: Angående tidigare servering med smörgås och dricka

Den nuvarande serveringen uppskattas av många.

Därmed anses motionen vara besvarad.

Motion 4: Angående kommande återställning av gården, plattor

Tidigare förslag är inte aktuellt.

Därmed anses motionen vara besvarad.

Motion 5: Angående rökfria entréer

Styrelsen bifaller motionen.

Därmed anses motionen vara besvarad.

Motion 6: Ärende att anställa en gårdskarl

De stora byggprojekten är planerade att avslutas inom några månader. Storstädning är planerad och kommer att genomföras. Styrelsen vill påminna att alla boende har ett medansvar att hålla rent i fastigheterna och hålla ordningsreglerna.

Därmed anses motionen vara besvarad.

Motion 7: Ärende gällande öppettider på kontoret

Frågan har diskuterats tidigare av styrelsen. I samband med byte av teknisk förvaltare i början av nästa år så får nästa styrelse se över frågan om öppettider.

Därmed anses motionen vara besvarad.

Motionssvar till årsstämman 2017

Motion 1: Borttagning av infoblad på sopnedkast samt diverse andra skyltar

Bifalles och är utfört.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion 2: Installation av laddstolpar för elbil/pluginhybrid i garagen

Föreningen har sökt och fått ett bidrag på 512 000 kr från Naturvårdsverket på att uppföra 48 laddningsplatser i garaget. Föreningen genomför nu en upphandling som skall möjliggöra installation på samtliga platser, men i fas 1 kommer det bli minst 48 st.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion 3: Brandhärdighet på tilläggsisolering

Tilläggsisoleringen består av gullfiber som inte är brännbar.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion 4: Avstängning av ventilation i händelse av giftigt utsläpp

Möjligheten till detta skall utredas.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion 5: Vid Valborgsmässoeld, kan ventilationen stängas ett par timmar?

Möjligheten till detta skall utredas.

Därmed anses motionen besvarad.



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 bevittnad)

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



HSB – där möjligheterna bor