



# HSB BRF KUBERNA 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.*



# Brf. Kuberna

I hjärtat av Södermalm

## Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2018

**Tid:** Ordinarie föreningsstämma - Torsdagen den 20 april kl. 18:00.

**Plats:** Utbildningslokalen "Björn Lundén", Fatburs Brunnsgata 33B, 118 28 Stockholm.

Motioner ska enligt stadgarna lämnas senast den 31 mars 2018 i styrelsens brevlåda på Fatburs Brunnsgata 33A eller till [styrelsen@brfkuberna.se](mailto:styrelsen@brfkuberna.se)

### *Dagordning*

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av sekreterare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
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 med anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av 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 valberedning
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor, samt övriga representanter i HSB
24. Motioner från medlemmarna.
25. Revidering av HSB Brf Kubernas stadgar, se bilaga.
26. Framställan - Underlag för beslut ang. Brf Kubernas återvinningsrum, se bilaga.
27. Föreningsstämmans avslutning

Stockholm 2018-03-14 Styrelsen Brf Kuberna






Org Nr: 769608-7902

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Org.nr: 769608-7902

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31 



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB KUBERNA

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 fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### *Föreningens fastigheter*

Föreningen äger fastigheterna Fatbursbågen 2 och Fatbursbågen 3 i Stockholms kommun. Brf Kuberna äger fastigheterna, som står på Stockholm kommuns mark. Föreningen betalar tomt-rättsavgäld till Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	56	1878
Förråd	7	30

Föreningens fastighet har Nybyggnadsår 1992. Ombyggnadsår 2004 och Värdeår är 2004. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

#### *Samfälligheter och gemensamhetsanläggning*

Brf Kuberna och Brf Bågen har en gemensamhetsanläggning, som avser planteringarna och vägarna mellan fastigheterna Fatbursbågen 2, 3 och 4. Brf Bågen svarar för 5/6 och Brf Kuberna för 1/6 – del av gemensamhetsanläggningen. Brf Bågen fakturerar Brf Kuberna för underhållet av gemensamhetsanläggningen.

Föreningen ingår i Södra Stationsgaragens Samfällighetsförening, som administreras av HSB Stockholm. Brf Kubernas andel är 2,92 %. Föreningen är också delaktig i Sopsug inom Södra Station Samfällighetsförening. Där är Brf Kubernas andel 1,12 %.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### *Årsavgifter*

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### *Genomfört och planerat underhåll*

Vi har rensat ut övergivna cyklar, lekredskap och barnvagnar ur cykel- och barnvagnsrummen.

Vi har upphandlat konsult för hjälp med renovering av våra hissar. Amsler hiss upphandlades vilket ger föreningen 5-års garanti på servicearbeten.

Vi har målat hissarnas fronter på entréplanen och monterat skyddslister för att minska slitage.

Vi har, utan kostnad för Brf Kuberna, låtit dragit fiber från källarplanen och in i samtliga lägenheter.

Vi har bytt bredbandsoperatör från Com Hem till Bahnhof i samband med ny fiberdragning.  
Vid indragningen av fiber ordnades två demo- och informationsmöten.  
Vi har inrättat fem nya källarförråd på Fatburs Brunnsgrata 33 A.  
Vi har kontaktat och träffat ett flertal företag inom ramen för ett värmeprojekt. Projektet fortsätter.

Vi har sagt upp avtalet om teknisk förvaltning med Einar Mattsson och skrivit nytt avtal med SBC gällande fr.o.m. 1 januari 2018.  
Vi har sagt upp avtalet om Underhållsplan med HSB och tecknat nytt avtal med SBC.  
Vi har haft viss samverkan med Brf Bågen främst i frågor rörande vår gemensamma samfällighet.

Vi har utökat städavtalet med Maries Puts och Städ till att omfattat även toaletter på entréplanen och styrelserummet.  
Vi har besvarat Stadens Miljöförvaltning angående den lagstadgade Egenkontrollen.  
Vi har omplacerat föreningens samtliga lån och därmed minskat räntekostnaderna.

#### ***Pågående eller framtida underhåll***

<b><i>Tidpunkt</i></b>	<b><i>Byggnadsdel</i></b>	<b><i>Åtgärd</i></b>
<b>2017</b>	Båda fastigheterna	Fiberdragning till alla lägenheter
<b>2017</b>	Båda fastigheterna	Hissrenovering av båda hissarna
<b>2017/2018</b>	Båda fastigheterna	Värmeanalys och underhåll av befintliga undercentraler

#### ***Övriga väsentliga händelser***

Vi ska ingå i Granssamverkan - Söderandan.  
Vi har utarbetat Trivselregler, som har skickats ut till alla medlemmar.  
Vi ser över sophantering för grovsopor, samt alla fraktioner i Återvinningssummen.  
Vi ser över alla avtalstider för våra avtal med alla leverantörer.  
Vi har gjort en översyn av fastighetsförvaltningen. Byte till SBC fr.o.m. 1 januari 2018.

#### ***Stämman***

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-20. Vid stämman deltog 19 personer, varav 14 medlemmar, som alla var röstberättigade.

#### ***Styrelse***

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Vivianne Tänneryd	Ordförande
Magnus Cederlund	Ledamot, kassör
Leif Lindberg	Ledamot, sekreterare
Fredric Anward	Ledamot
Victoria Cederlöf	Ledamot
Greger Assersson	HSB-ledamot
Erik Larsson	Suppliant
Magnus Roubert	Suppliant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Vivianne Tänneryd, Magnus Cederlund och Fredric Anward. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

#### ***Firmatecknare***

Firmatecknare har varit alla ordinarie ledamöter. Firmateckning sker två i förening.



**Revisorer**

Pontus Rode  
BoRevision AB

Föreningsvald ordinarie revisor  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Leif Lindberg.

**Valberedning**

Valberedningen består av Magnus Cederlöf, Kuben Öst och Daniel Andersson, Kuben Väst.

**Underhållsplan**

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2017-08-19.

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 71 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017. Under året 2017 har sju (7) överlåtelser skett, dvs. samma antal som under 2016.

**Flerårsöversikt**

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
<b>Nettoomsättning</b>	3 232	3 277	3 332	3 474	3 282
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-2 654	-754	-931	-756	-187
<b>Årsavgift*, kr/kvm</b>	866	866	866	866	858
<b>Drift**, kr/kvm</b>	535	540	600	540	564
<b>Belåning, kr/kvm</b>	5 554	5 568	5 173	5 439	6 494
<b>Soliditet, %</b>	85	83	84	84	81

(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 av eget kapital**

	Medlemsinsatser	Uppl.avgifter	Yttre UH fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>102 947 968</b>	<b>1 742 018</b>	<b>1 037 067</b>	<b>-2 453 224</b>	<b>-754 439</b>
Reservering fond yttre UH 2017			1 048 684	-1 048 684	
<b>Ianspråktagande fond yttre UH 2017</b>			<b>-2 085 751</b>	<b>2 085 751</b>	
<b>Balanseras i ny räkning</b>				<b>-754 439</b>	<b>754 439</b>
<b>Årets resultat</b>					<b>-2 654 068</b>
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>102 947 968</b>	<b>1 742 018</b>	<b>0</b>	<b>-2 170 596</b>	<b>-2 654 068</b>

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

Balanserat resultat	-3 207 663
Årets resultat	-2 654 068
Reservering till underhållsfond	-1 048 684
I anspråkstagande av underhållsfond	<u>2 085 751</u>
Summa till stämmans förfogande	-4 824 664

**Stämman har att ta ställning till:**

Balanseras i ny räkning	-4 824 664
-------------------------	------------

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



**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

		<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 231 854	3 276 857
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-4 124 579	-2 275 744
Övriga externa kostnader	Not 3	-122 961	-78 232
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-93 340	-95 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 189 045</u>	<u>-1 189 045</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-5 529 925</u>	<u>-3 638 643</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 298 071</b>	<b>-361 786</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	11 647	12 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-367 644</u>	<u>-404 819</u>
Summa finansiella poster		<u>-355 997</u>	<u>-392 653</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 654 068</b>	<b>-754 439</b>

**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	118 230 582	119 419 627
		<u>118 230 582</u>	<u>119 419 627</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>118 231 082</u>	<u>119 420 127</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 348	9
Övriga fordringar	Not 9	1 085 420	1 129 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	205 128	186 896
		<u>1 292 895</u>	<u>1 316 235</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 800 000	1 800 000
Kassa och bank	Not 12	0	1 495 834
Summa omsättningstillgångar		<u>3 092 895</u>	<u>4 612 069</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>121 323 977</u></b>	<b><u>124 032 196</u></b>

**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 689 986	104 689 986
Yttre underhållsfond		0	1 037 067
		<u>104 689 986</u>	<u>105 727 053</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 170 596	-2 453 224
Årets resultat		-2 654 068	-754 439
		<u>-4 824 664</u>	<u>-3 207 663</u>
Summa eget kapital		<u>99 865 322</u>	<u>102 519 390</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>20 846 794</u>	<u>20 823 794</u>
		20 846 794	20 823 794
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	0	92 000
Leverantörsskulder		159 174	91 976
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>452 687</u>	<u>505 036</u>
		611 861	689 012
Summa skulder		<u>21 458 655</u>	<u>21 512 806</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>121 323 977</u></b>	<b><u>124 032 196</u></b>

✍



**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

<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	-2 654 068	-754 439
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 189 045	1 189 045
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 465 023	434 606
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 892	51 839
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	14 849	-75 568
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 459 066	410 877
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 000	1 405 050
	-69 000	1 405 050
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 528 066</b>	<b>1 815 927</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 331 381</b>	<b>2 515 454</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 803 316</b>	<b>4 331 381</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 17



## HSB Bostadsrättsförening Kuberna 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.

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

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 6,16 % av anskaffningsvärdet.

#### 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.

#### 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.

#### 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 Kuberna i Stockholm**

<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	3 104 796	3 104 796
Hyror	9 100	239 604
Bredband	105 160	100 320
Övriga intäkter	23 319	112 179
Bruttoomsättning	<u>3 242 375</u>	<u>3 556 899</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-10 500	-280 042
Hyresförluster	-21	0
	<b>3 231 854</b>	<b>3 276 857</b>
<b>Not 2      Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	285 562	290 285
Reparationer	200 487	147 140
El	99 197	108 080
Uppvärmning	433 299	467 556
Vatten	76 301	99 469
Sophämtning	66 258	83 712
Fastighetsförsäkring	32 493	30 057
Kabel-TV och bredband	118 788	104 508
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	105 687	81 276
Förvaltningsarvoden	108 593	103 483
Tomträttsavgäld	494 000	494 000
Övriga driftkostnader	18 164	17 178
Planerat underhåll	<u>2 085 751</u>	<u>249 000</u>
	<b>4 124 579</b>	<b>2 275 744</b>
<b>Not 3      Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	7 805	9 049
Administrationskostnader	32 496	48 583
Extern revision	12 500	9 000
Konsultkostnader	56 000	0
Medlemsavgifter	14 160	11 600
	<u>122 961</u>	<u>78 232</u>
<b>Not 4      Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	67 000	66 750
Revisionsarvode	5 000	5 000
Sociala avgifter	16 300	17 122
Övriga personalkostnader	5 040	6 750
	<u>93 340</u>	<u>95 622</u>
<b>Not 5      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	445	214
Ränteintäkter HSB placeringskonto	258	304
Ränteintäkter HSB bunden placering	10 845	11 190
Övriga ränteintäkter	99	458
	<u>11 647</u>	<u>12 166</u>
<b>Not 6      Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	366 879	404 661
Övriga räntekostnader	765	158
	<u>367 644</u>	<u>404 819</u>



## HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm

Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	125 131 063	125 131 063
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 131 063</b>	<b>125 131 063</b>
Ingående avskrivningar	-5 711 436	-4 522 391
Årets avskrivningar	-1 189 045	-1 189 045
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 900 481</b>	<b>-5 711 436</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 230 582</b>	<b>119 419 627</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	54 000 000	54 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>118 000 000</b>	<b>118 000 000</b>
<b>Not 8 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	1 113	1 113
Skattefordran	57 991	92 670
Avräkningskonto HSB Stockholm	799 907	732 397
Placeringskonto HSB Stockholm	203 409	303 151
Övriga fordringar	23 000	0
	<b>1 085 420</b>	<b>1 129 330</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	204 828	186 566
Upplupna intäkter	300	330
	<b>205 128</b>	<b>186 896</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 800 000	1 800 000
	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

18



**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

Noter		2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 12</b>	<b>Kassa och bank</b>		
	Nordea	0	1 495 834
		<b>0</b>	<b>1 495 834</b>

Not 13	Förändring av eget kapital	Medlemsinsatser		Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
		Insatser	Uppl avgifter			
	Belopp vid årets ingång	102 947 968	1 742 018	1 037 067	-2 453 224	-754 439
	Resultatdisposition			-1 037 067	282 628	754 439
	Årets resultat					-2 654 068
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>102 947 968</b>	<b>1 742 018</b>	<b>0</b>	<b>-2 170 596</b>	<b>-2 654 068</b>

Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788796869	1,15%	2020-09-16	5 054 016	0
	Nordea Hypotek	39788806104	1,55%	2022-11-16	3 333 334	0
	Nordea Hypotek	39788806139	1,05%	2020-11-11	3 333 333	0
	Nordea Hypotek	39788806147	1,30%	2021-11-17	3 333 333	0
	Nordea Hypotek	39788816703	0,74%	2018-12-28	5 792 778	0
					<b>20 846 794</b>	<b>0</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 20 846 794

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 20 846 794

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 28 671 000 28 671 000

Not 15	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	0	92 000
		<b>0</b>	<b>92 000</b>

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	4 452	4 448
	Förutbetalda hyror och avgifter	247 465	260 767
	Övriga upplupna kostnader	200 770	239 821
		<b>452 687</b>	<b>505 036</b>

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

Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut	
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut	



**HSB Bostadsrättsförening Kuberna i Stockholm**

**Noter**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Stockholm, den 2018-03-07

  
Fredric Anwård

  
Gregor Assersson

  
Victoria Cederlöf

  
Leif Lindberg

  
Magnus Cederlund

  
Mianne Tänneby

Vår revisionsberättelse har 2018-03-13 lämnats beträffande denna årsredovisning



  
**Pontus Stormsköld**

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF Kuberna i Stockholm, org.nr. 769608-7902.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Kuberna i Stockholm för räkenskapsåret 20170101 - 20171231.

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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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. 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.

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Kuberna i Stockholm för räkenskapsåret 20170101 - 20171231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

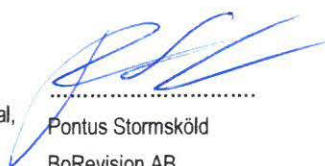
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 13/3-2018



Pontus Stormsköld  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor





# Brf. Kuberna

## I hjärtat av Södermalm

### Valberedningens förslag avseende Brf Kubernas föreningsstämma den 19 april 2018

#### Följande styrelseledamöter och suppleanter står i tur att avgå

- Vivianne Tänneryd, Fatburs Brunngata 33 A
- Magnus Cederlund, Fatburs Brunngata 33A
- Fredric Anward, Västgötagränd 1A
- Magnus Roubert, Västgötagränd 1A (suppleant, vald på ett år)
- Erik Larsson, Västgötagränd 1A (suppleant, vald på ett år)

#### Följande ledamöter är valda på ytterligare ett år, till 2019

- Leif Lindberg, Fatburs Brunngata 33A
- Victoria Cederlöf, Västgötagränd 1A

#### Föreningsvald revisor och revisorssuppleant

- Pontus Rode, Fatburs Brunngata 33A har varit föreningsvald revisor
- Revisorssuppleant har saknats det senaste året

#### Valberedningen/Styrelsens förslag till nya ledamöter och suppleanter

- Joakim Odelfalk, Västgötagränd 1A, ledamot för en tid av två år
- Ann Lindblad, Fatburs Brunngata 33A, ledamot för en tid av två år
- Anders Molin, Fatburs Brunngata 33A, ledamot för en tid av två år
- Andreas Bergström, Västgötagränd 1A, suppleant för en tid av ett år
- Cenneth Niklasson, Fatburs Brunngata 33A, suppleant för en tid av ett år
- Fredric Anward, Västgötagränd 1A, suppleant för en tid av ett år

#### Valberedningen/Styrelsens förslag – Föreningens revisor och revisorssuppleant

- Pontus Rode, Fatburs Brunngata 33A föreslås till omval ett år som revisor
- Ingen revisorssuppleant föreslås

**Valberedningen för Brf Kuberna**



# Brf. Kuberna

## I hjärtat av Södermalm

Framställan till Brf Kubernas  
Föreningsstämma 2018-04-19

### Underlag för beslut angående Brf Kubernas återvinningsrum

#### Bakgrund

Vid ett informationsmöte den 6 mars 2017 lämnade styrelsen information om olika möjliga besparingar. Besparingar, som syftar till att söka undvika stora höjningar av månadsavgifterna, framför allt när tomträttsavgälden börjar höjas år 2020. Ett av styrelsens förslag var att stänga båda återvinningsrummen. Vid informationsmötet redovisades även möjliga intäkter vid uthyrning av lokalerna eller att använda lokalerna till andra ändamål.

Svar på styrelsens förslag lämnades in i form av motioner. Det inkom tre motioner inom stadgeenlig tid. En motion föreslog att soprummen skulle stängas för att minska föreningens kostnader. Två motioner föreslog att soprummen skulle behållas. Efter votering beslutade stämman, både att soprummen skulle behållas och att styrelsen fick i uppdrag att undersöka möjliga alternativ till föreningens stämma 2018.

#### Nuläge

Styrelsen ser, som en av sina viktigaste uppgifter, att bibehålla samtliga driftskostnader låga, samtidigt som servicen för de boende hålls på en god nivå. Alternativ användning av ett eller båda soprummen vid eventuell stängning utreds av styrelsen. Sopnedkassen kommer att finnas kvar och inte påverkas.

Stockholms stad har återvinnings- och sopkärl på flera näraliggande gator. Det finns en lastbil för grovsopor. Denna går att läsa mer om här: <https://www.stockholmvattenochavfall.se/mobila> se bilaga.

Dessutom har alla företag en skyldighet, i enlighet med gällande lagstiftning att ta sitt producentansvar, vilket innebär tillvaratagandet av t.ex. förpackning vid försäljningen av en ny vara och att ta emot t.ex. ett kasserat kylskåp vid försäljning/leverans av ett nytt.



# Brf. Kuberna

I hjärtat av Södermalm

## Föreningens avtal för den totala sophantering och kostnader

### 1. Stena Recycling AB

Nuvarande sopavtal för tömning av sopor i återvinningsrummen är tecknat med Stena Recycling AB. Tömning sker på tisdagar och torsdagar.

### Soprummens nuvarande inredning och antal tömningar

Antal fraktioner/soprum	11 fraktioner/återvinningsrum
Antal tömningar/månad	4 gånger/månad

**Kostnad år 2017**      **66 258 kr + 3 206 kr underhåll Totalt 69 464 kr**

Avtalet med Stena Recycling AB har en uppsägningstid om 3 månader och avtalet kan sägas upp senast i juni månad 2018.

### 2. Sopsug Södra Stationen.

Mot bakgrund av att våra hus har sopnedkast ingår Brf Kuberna i en sopsugssamfällighet. Föreningens andel i samfälligheten uppgår till 1.12 %. Samfälligheten serverar stora delar av västra Södermalm.

Samfälligheten administreras av ENVAC AB. Soporna sugs iväg till en gemensam konteiner, som töms vid en sopanläggning i Högdalen och återvinns till värme. Detta avtal är inte uppsägningsbart.

**Kostnad år 2017**      **33 580 kr + 1 373 kr underhåll Totalt 34 953 kr**

Den totala kostnaden för samtlig sophantering uppgick för 2017 till 104 417 kr. Kostnaden per lägenhet per år är 1 864 kr.

**Styrelsen vill lägga fram följande förslag gällande fortsatt sophantering:**

#### A. Ett soprum behålls – Besparing ca 30 000 till 35 000 kr/år

Ett soprum behålls som grovsoprum för följande fraktioner:

- Osorterade sopor/Grovsopor
- Wellpapp och tidningar
- Elavfall,
- Lampor, etc.



# Brf. Kuberna

I hjärtat av Södermalm

## **B. Båda soprummen behålls, men fraktioner påverkas**

– **Besparing ca 15 000 kr/år**

Antalet fraktioner minskas och de som blir kvar byts vid behov till större kärl, vilket ger en bättre arbetsmiljö för hämtbolaget och en bättre förutsättning för fastighetsskötaren till renhållning av återvinningsrummen, vilket ingår i fastighetsskötselavtalet med SBC.

Nedanstående grovsopor tas fortfarande omhand i stora plastkärl:

- Osorterat/brännbart avfall
- Wellpapp och tidningar
- Elavfall
- Rack för lampor, etc.

Följande fraktioner tas bort från båda Återvinningsrummen, som enkelt kan bäras till Stockholm Stads Miljöstation, Västgötagatan 5 – 7:

- Färgat och ofärgat glas
- Metallförpackningar
- Batterier
- Pappers- och plastförpackningar

**Följande material ska - även i nuläget - forslas bort av medlemmarna:**

- Byggavfall från renovering/ombyggnad av lägenheter
- Köksmaskiner (t.ex. kyl/frys, tvättmaskin, diskmaskin, spis)
- Elavfall t.ex. TV- och radioapparater, datorer, etc.
- Färgburkar/miljöfarligt avfall
- Möbler
- Madrasser
- Julgranar
- ”Flyttstädning”, dvs. allt som kastas vid avflyttning till ny adress

## **Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår att Föreningsstämman 2018 ska fatta beslut enligt antingen punkt A eller B, som har redovisats ovan. Beslutet är nödvändigt för att Brf Kuberna ska kunna genomföra framtida besparingar, som är kända för att hantera Brf Kubernas kostnader.





# 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**