

Årsredovisning  
för HSB:s  
bostadsrättsförening  
***Gösen i Tyresö***  
2019



# 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 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.*



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2019-01-01 - 2019-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Föreningens fastigheter

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm län, Tyresö kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	210	11 940
Lokaler	5	222
Parkeringar och garageplatser	145	0
Parkering MC	6	

Föreningens fastighet är byggd 1959-1961 med värdeår 1961.

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

#### Lägenheter och lokaler

Föreningens samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Föreningen består av två hus med två trappuppgångar per hus. I varje hus finns en tvättstuga och soprum med källsortering. Föreningen har även ett fristående grovsophus med mc- och mopedförråd som är placerat mellan bostadshusen.

Föreningen har flera lokaler, två av dessa hyrs ut externt. De övriga lokalerna är styrelsens mötesrum, Aktersalongen och Kabysen. Aktersalongen kan hyras av medlemmar för middagar och fester mm. Lokalen rymmer ca 30 personer och har ett välutrustat kök. Hyresavgiften är 300 kr och en depositionsavgift på 200 kr. Kabysen är en övernattningslokal som kan hyras av medlemmar i föreningen för sina gäster. Den kostar 200 kronor per natt att hyra. Övernattningslokalen Kabysen har varit uthyrd 57 nätter.

Under året har föreningslokalen Aktersalongen varit uthyrd 6 gånger, samt använd 2 gånger för medlemsträffar och för 2 st informationsmöten om sophantering i samband med införandet av matavfallssortering

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året höjdes årsavgifterna med 2 % from den 1 april 2019.

#### Genomfört planerat underhåll

Byte av värmepump i Gösen 3 (hus A)  
Byte av cirkulationspump i Gösen 2 (hus B)  
Flytt/renovering av grillplats bakom Bollmoravägen 2-4  
Renovering av utemöbler  
Installation av vägbommar bakom Bollmoravägen 4 och 10  
Renovering av förstugedörrar  
Delning av hyreslokalen till två och renovering av den avdelade nya lilla lokalen  
Byte av dörr på den stora hyreslokalen

#### Pågående eller framtida underhåll

Inom de närmsta åren så behöver nedanstående saker göras  
Renovering och målning av soprum samt Aktersalongen  
Uppdatering/byte av lås/låssystem  
Våra asfaltsytor runt husen och på parkeringarna behöver åtgärdas och inför det behöver behovet av dränering undersökas  
Avbärarräcken och motorvärmare ska bytas på parkeringsplatserna  
Under 2020 kommer vi att fokusera på soprummen och utemiljön

*78*



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö

---

### Tidigare genomfört underhåll

Renovering av balkonger, lagning av balkongplattor, målning av tak, fönsterbleck samt träpanel 2018  
Installation av nya moderna larm i hissarna 2018  
Installation av dörrautomatik på entrédörrarna på baksidan 2018  
Installation av vägbom bakom Bollmoravägen 2 2018  
Byte av värmepump i Gösen 2 (hus B) 2017  
Tvätt av fasad, samt målning av alla fönsterbleck utom de på balkongerna, samt målning av takdetaljer 2016  
Nytt ventilationssystem och nya undercentraler/värmepumpar 2009-2010  
Renovering av hissar, byte av hissmotorer 2006-2007  
Nya p-platser med eluttag 2005  
Renovering av trapphus, soprum med källsortering  
Byggt nytt grovsopphus med mc- och mopedgarage 2003  
Stambyte 2000-2001  
Isolering av fasader samt plåtbeklädnad 1990-1991  
Byte av fönster i samband med plåtbeklädnad 1990-1991

### Övriga väsentliga händelser

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 2% from 1 juli 2020.

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08. Vid stämman deltog 29 medlemmar varav 4 fullmakter utöver dessa deltog 2 biträden.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2019-05-08 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Carina Bolander	Ordförande
Helena Oddbjörn	Vice ordförande
Gun Flisager	Sekreterare
Buster Holm	Ledamot
Jonas Strömsjö	Ledamot
Lars Bergström	Ledamot
Kerstin Hedin	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2019-05-08 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Carina Bolander	Ordförande
Buster Holm	Vice ordförande
Gun Flisager	Sekreterare
Jonas Strömsjö	Ledamot/ekonomiansvarig
Lars Mörth	Ledamot
Carl-Johan Svensson	Ledamot (avgick 2019-09-26)
Kerstin Hedin	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Carina Bolander, Jonas Strömsjö och Gun Flisager.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Teckning sker av två i förening och firmatecknare har varit:

Carina Bolander 20190101 – 20191231  
Jonas Strömsjö 20190101 – 20191231  
Buster Holm 20190101 – 20191231  
Gun Flisager 20190514 - 20191231  
Helena Oddbjörn 20190101 – 20190508

### Revisorer

Anders Hagman Föreningsvald ordinarie  
Joakim Häll Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Gun Flisager och Carina Bolander



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö

### Valberedning

Valberedningen består av Lena Mörth och Eva Ledéus.

### Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-09-03.

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

### Hållbarhet

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 263 (258) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 26 (15) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	742	727	716	716	716
Totala Intäkter kr/kvm	854	819	829	790	780
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	235	189	177	203	216
Belåning, kr/kvm	2 573	2 676	2 320	2 386	2 452
Räntekänslighet	4%	4%	3%	3%	3%
Drift och underhåll kr/kvm	506	523	532	456	424
Energikostnader kr/kvm	192	212	195	189	139

7/1



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

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

#### Totala intäkter

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

#### Sparande till framtida underhåll

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

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

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

#### Belåning, kr/kvm

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

#### Räntekänslighet

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

#### Drift och underhåll

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

#### Energikostnader

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

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	10 386	9 959	10 078	9 606	9 490
Resultat efter finansiella poster	351	1 184	793	-1 206	1 484
Soliditet	27%	26%	27%	25%	26%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*na*



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter		10 385 510
Rörelsekostnader	-	9 521 096
Finansiella poster	-	513 189
<b>Årets resultat</b>		<b>351 225</b>
Planerat underhåll	+	1 390 463
Avskrivningar	+	1 112 110
<b>Årets sparande</b>		<b>2 853 798</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>235</b>

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	595 345	0	6 850 937	3 491 558	1 183 818
Reservering till fond 2019			550 000	-550 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-1 390 463	1 390 463	
Balanserat i ny räkning				1 183 818	-1 183 818
Årets resultat					351 225
Belopp vid årets slut	595 345	0	6 010 474	5 515 839	351 225

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	4 675 376
Årets resultat	351 225
Reservering till underhållsfond	-550 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 390 463
Summa till stämmans förfogande	<b>5 867 065</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>5 867 065</b>
-------------------------	------------------

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



Org Nr: 712400-0444

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö

Org.nr: 712400-0444

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



**HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 385 510	9 959 230
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-6 151 354	-6 367 694
Övriga externa kostnader	Not 3	-348 385	-242 843
Planerat underhåll		-1 390 463	-151 490
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-518 784	-506 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 112 110	-967 286
Summa rörelsekostnader		<u>-9 521 096</u>	<u>-8 235 908</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>864 414</b>	<b>1 723 322</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 5	10 436	4 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-523 625</u>	<u>-544 084</u>
Summa finansiella poster		-513 189	-539 504
<b>Årets resultat</b>		<b>351 225</b>	<b>1 183 818</b>

NA

**HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 40 380 331 41 462 092

Inventarier och maskiner

Not 8 182 097 212 446

---

40 562 428 41 674 538*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

---

40 562 928 41 675 038**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

26 414 12 071

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 435 733 2 269 801

Placeringskonto HSB Stockholm

1 007 565 2 206 315

Övriga fordringar

Not 10 5 919 36 901

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 633 443 452 322

---

3 109 074 4 977 410

Kortfristiga placeringar

Not 12 2 000 000 0

Kassa och bank

Not 13 3 000 3 001

Summa omsättningstillgångar

---

5 112 074 4 980 411**Summa tillgångar**

---

**45 675 001 46 655 449**

128



Org Nr: 712400-0444

**HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö**

<b>Balansräkning</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	595 345	595 345
Yttre underhållsfond	6 010 474	6 850 937
	<u>6 605 819</u>	<u>7 446 282</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 515 839	3 491 558
Årets resultat	351 225	1 183 818
	<u>5 867 065</u>	<u>4 675 376</u>
Summa eget kapital	<u>12 472 883</u>	<u>12 121 658</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 30 300 000	31 651 028
	<u>30 300 000</u>	<u>31 651 028</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 1 000 000	900 000
Leverantörsskulder	633 186	746 968
Skatteskulder	15 323	2 263
Fond för inre underhåll	43 787	43 787
Övriga skulder	Not 16 1 284	31 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 208 539	1 158 615
	<u>2 902 118</u>	<u>2 882 763</u>
Summa skulder	33 202 118	34 533 791
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u><b>45 675 001</b></u>	<u><b>46 655 449</b></u>



Org Nr: 712400-0444

**HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	351 225	1 183 818
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 112 110	967 286
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 463 335	2 151 104
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-164 482	-200 001
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-80 645	205 210
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 218 209	2 156 313
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-6 319 615
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-6 319 615
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 251 028	4 325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 251 028	4 325 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-32 819</b>	<b>161 698</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 479 117</b>	<b>4 317 418</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 446 298</b>	<b>4 479 117</b>

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



## HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

#### Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,77 % 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 vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

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.

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

*ms*

**HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö**

<b>Noter</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 855 229	8 681 862
Årsavgifter el	529 423	522 460
Hyror	613 673	601 468
Bredband	315 375	78 750
Övriga intäkter	131 852	148 950
Bruttoomsättning	<u>10 445 552</u>	<u>10 033 490</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-60 018	-73 851
Hyresförluster	-24	-409
	<b>10 385 510</b>	<b>9 959 230</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	952 676	959 483
Reparationer	561 306	766 995
El	1 527 967	1 590 556
Uppvärmning	608 734	806 234
Vatten	733 604	708 094
Sophämtning	436 623	457 246
Fastighetsförsäkring	158 537	151 470
Kabel-TV och bredband	390 614	159 246
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	302 500	289 440
Förvaltningsarvoden	414 737	441 164
Övriga driftkostnader	64 055	37 766
	<u>6 151 354</u>	<u>6 367 694</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	15 732	17 408
Förbrukningsinventarier och varuinköp	98 622	48 590
Administrationskostnader	100 687	95 082
Extern revision	18 263	19 163
Konsultkostnader	51 053	0
Medlemsavgifter	64 028	62 600
	<u>348 385</u>	<u>242 843</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	375 000	369 000
Revisionsarvode	12 500	12 300
Övriga arvoden	6 000	6 000
Sociala avgifter	112 185	94 294
Övriga personalkostnader	13 099	25 000
	<u>518 784</u>	<u>506 594</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	695	1 696
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 250	1 254
Ränteintäkter HSB bunden placering	8 118	1 100
Övriga ränteintäkter	373	530
	<u>10 436</u>	<u>4 580</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>523 625</u>	<u>544 084</u>
	<b>523 625</b>	<b>544 084</b>

NA

**HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö**

<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	60 936 375	54 616 760
Anskaffningsvärde mark	992 000	992 000
Årets investeringar	0	6 319 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 928 375</b>	<b>61 928 375</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-20 466 283	-19 529 347
Årets avskrivningar	-1 081 761	-936 936
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 548 044</b>	<b>-20 466 283</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>40 380 331</b>	<b>41 462 092</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	95 000 000	80 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	874 000	642 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	459 000	225 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>134 333 000</b>	<b>112 867 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	418 354	418 354
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>418 354</b>	<b>418 354</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-205 908	-175 558
Årets avskrivningar	-30 350	-30 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-236 257</b>	<b>-205 908</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>182 097</b>	<b>212 446</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	5 919	36 901
	<b>5 919</b>	<b>36 901</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	629 953	451 090
Upplupna intäkter	3 490	1 232
	<b>633 443</b>	<b>452 322</b>

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

*W*



Org Nr: 712400-0444

**HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö**

Noter		2019-12-31	2018-12-31			
<b>Not 12</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	500 000	0			
	Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	1 500 000	0			
		<b>2 000 000</b>	<b>0</b>			
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Handkassa	3 000	3 000			
	Nordea	0	1			
		<b>3 000</b>	<b>3 001</b>			
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	23502593	3,82%	2021-01-13	8 600 000	200 000
	SE-Banken Bolån	42894303	0,85%	2021-01-28	9 700 000	200 000
	SE-Banken Bolån	42894346	0,76%	2020-01-28	8 500 000	200 000
	SE-Banken Bolån	43427954	0,61%	2020-07-28	4 500 000	400 000
					<b>31 300 000</b>	<b>1 000 000</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					30 300 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 300 000
	<b>Ställda säkerheter</b>					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				40 995 000	40 995 000
<b>Not 15</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Kortfristig del av långfristig skuld				1 000 000	900 000
<b>Not 16</b>	<b>Övriga skulder</b>					
	Momsfordran/Momsskuld				-59 867	31 130
	Källskatt				61 151	0
					<b>1 284</b>	<b>31 130</b>
<b>Not 17</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
	Upplupna räntekostnader				4 038	16 647
	Förutbetalda hyror och avgifter				801 299	723 571
	Övriga upplupna kostnader				403 202	418 397
					<b>1 208 539</b>	<b>1 158 615</b>

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

nx





Org Nr: 712400-0444

## HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö

Noter

2019-12-31

2018-12-31

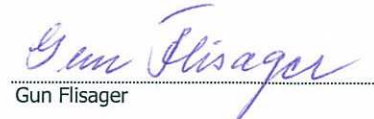
### Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 25/2-2020

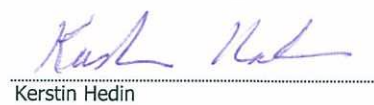
  
Carina Bolander

  
Buster Holm

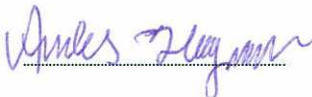
  
Gun Flisager

  
Jonas Strömsjö

  
Lars Mörth

  
Kerstin Hedin

Vår revisionsberättelse har 2020-03-06 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Av föreningen vald revisor

  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gösen i Tyresö för år 2019.

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 2019 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas 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 revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Upplysning av särskild betydelse

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 misstag, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

*M*

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gösen i Tyresö för år 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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.

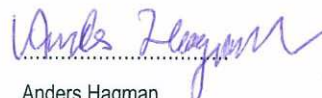
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 6/3-2020



Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



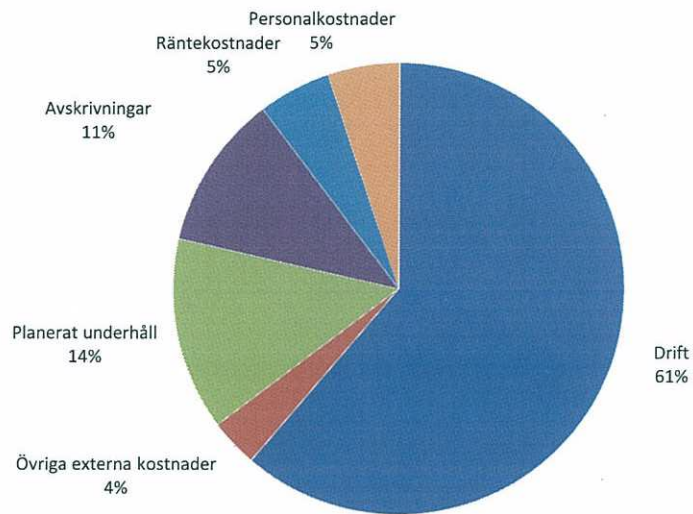
Anders Hagman

Av föreningen vald revisor

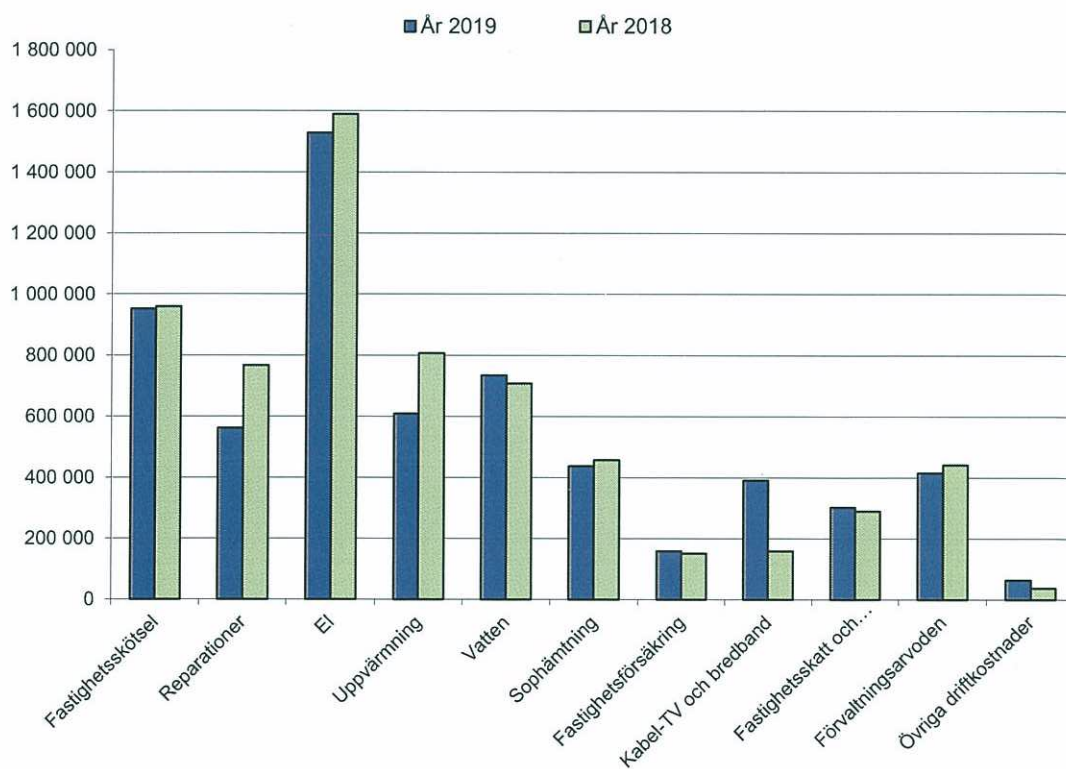


## HSB Bostadsrättsförening Gösen i Tyresö

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



**Avtal Brf Gösen 2019-01-01—2019-12-31****Avtalstyp**

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

**Företag**

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

## Inventarielista Brf Gösen 2019-12-31

Produktnamn	Inköpsår
Diverse handverktyg, sågar mm.	
Tvingar	
Skottkärra	
Förvaringsskåp LME	
Gasoltub med brännarmunstycke	
Slipsten Tormex	
Hyvelbänk	
Borrmaskin Bosch CSB 650-2RL	1983
Borrmaskin Bosch CSB 420-E	1983
Cirkelsåg Skil 1410H4	1983
Grovdammsugare Famulus Combi	1984
Bandslip B&D DN 83/D2	1984
Spånsug LUNA SPSS 400 med tillbehör	1986
Virkesställ	1986
Bänkslip SCANTOOL SC 150	1986
Kombimaskin EMCOSTAR 2000	1986
Påbyggnadssats	1986
Verktygstavlur med krokar	1986
Slipmaskin 1986 Svarvtillsats	1986
Trappstege	1990
Excenterslip Bosch PEX 125 E	1991
Ritningshurts AO 3 st	1991
Katastrofdammsugare BEV AC 45	1993
Gersåg NOBEX 180	1993
Sticksåg Bosch GST 85 PE	1995
Förvaringshyllor stål 3st	1995
Högtrycksspruta	1999
Digitalkamera Olympus C-3020 Zoom	2002
Lastpirra	2003
Micro Melissa	2006
Kaffebryggare Philips	2006
4st Fällbord i bok styrelselokalen, 1st Aktersalongen	2006
Byggfläkt El-björn 2000W	2006
Slagborrmaskin Bosch	2007
Kapelvinda jordad	2008
Fotpump till skottkärran	2009
2 st sängar till Kabysen	2012
2 st bänk/bord för utomhusbruk	2013
30 st stolar till ny lokal	2013
4 st bord ”	2013
Dator Dell Optiplex 7010	2014
Dammsugare	2015
12 st brandsläckare	2015
11 st cykelställ	2016
1 st soffbord	2016
4 st fätöljer	2016
2 st skrivbord	2017
2 st kontorsstolar	2017
3 st bokhyllor	2017
1 st kamera server	2018
Bärbar dator ASUS	2019
TV/Skärm styrelsemötesrummet Phillips	2019

# 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 mm.

**Den ekonomiska redovisningen,** bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultat- 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 förenings fastighet med mark och byggnader.

**Avskrivningar:** Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grunda 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 med inbetalningsavierna varje kvartal.

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

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

