



# ÅRSREDOVISNING 2020

## HSB Brf Maltesholm

**MEDLEM I HSB**



**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, driftkostnader 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 Stockhoms 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: 702001-3897

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

Org.nr: 702001-3897

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

4



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2020-01-01 - 2020-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Jaktpaviljongen 5 i Stockholm kommun med tomträtt. Avtalet löper till 2026-10-01.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	168	10 925
Lokaler	33	270
Parkeringar och garageplatser	74	

Föreningens fastighet är byggd 1957 värdeår 1957

Föreningen är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 2 %.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Inga stora arbeten utförda

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	A-B husen	Avsluta nödbelysning i källargång
2021	A-B husen	Avsluta moderniseringen av brandvarnare i källargång
2021	Lekplatsen	Utbyte av lekutrustning
2021	A-B husen	Kabinhakar på takuppstigningluckor
2021	A-huset	Renovering av vägg vid cykelrum
2021	A-huset	Renovering av gymlokal
2021	A-B husen	Tvätt av väggar i trapphusen
2021	A-huset	Se över fönstren på ombyggda lokaler till lägenheter
2021	A-B husen	Tryckspolning i vattenledningar
2021	Gården	Spolning av dagvattenbrunnar
2021	Gården	Nedtagning av 4 sjuka träd
2021	P-Platser	Förberedelser för laddstolpar

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Åtgärd
2003	Stambyte
2005	Utbytesfönster
2007	Tilläggsisolering av vindar
2011	Dränering av vattenskada
2015	Målning av balkongräcke och fönsterbläck
2018	Omläggning av tak båda fastigheterna





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

---

### Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Vid stämman deltog 41 medlemmar varav 3 via fullmakt.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-01-01 - 2020-06-15 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Inger Karlsson	Ordförande
Rolf Falk	Vice ordförande
Åsa Nilsson	Kassör
Bibbi Solcrantz	Sekreterare
Yvonne Carlsson	Ledamot
Maria Sahl	Ledamot
Thomas Karlsson	HSB-ledamot
Nils Jangen	Suppleant
Patrik Lindberg	Suppleant

Under perioden från stämman 2020-06-15 - 2020-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Maria Sahl	Ordförande/Kassör
Yvonne Carlsson	Vice ordförande
Bibbi Solcrantz	Sekreterare
Åsa Stolt	Ledamot
Jesper Meijling	Ledamot
Natalie Nordén	Ledamot
Thomas Karlsson	HSB-ledamot
Bernt Johansson	Suppleant
Patrik Lindberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maria Sahl, Yvonne Carlsson, Bibbi Solcrantz, Patrik Lindberg och Bernt Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Maria Sahl, Yvonne Carlsson och Jesper Meijling. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Inger Bjöklund	Föreningsvald ordinarie
Angelica Scellin	Föreningsvald suppleant
Ola Trané	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Valberedning

Valberedningen består av Clas Alered, Johan Ågermo och Daniel Berthelsen.



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

### Underhållsplan

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

Stadageenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-06-04.

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

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningväxt 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 219 (223) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 18 (20) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	734	720	705	665	634
Totala intäkter kr/kvm*	769	751	739	699	676
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	274	191	232	162	172
Belåning, kr/kvm	2 361	2 463	2 649	1 771	1 435
Räntekänslighet	3%	4%	4%	3%	2%
Totala driftkostnader kr/kvm*	481	536	476	514	471
Energikostnader kr/kvm	159	158	161	160	164

\*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

### 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. El, värme och vatten som faktureras medlemmarna räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter samt ränteutgifter) och då syns det här.



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

### 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 bostadsrätts 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.

### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll, övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

### 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	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 686	8 401	8 255	7 787	7 532
Resultat efter finansiella poster	1 925	221	1 555	885	259
Soliditet	46%	44%	42%	48%	53%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter	8 685 829
Rörelsekostnader	- 6 529 395
Finansiella poster	- 231 125
<b>Årets resultat</b>	<b>1 925 308</b>

Planerat underhåll	+ 0
Avskrivningar	+ 1 140 562
<b>Årets sparande</b>	<b>3 065 870</b>

**Årets sparande per kvm total yta 274**

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	674 409	11 679 058	994 747	9 828 833	221 352
Reservering till fond 2020			332 000	-332 000	
Ianspråktagande av fond 2020			0	0	
Balanserad i ny räkning				221 352	-221 352
Årets resultat					1 925 308
Belopp vid årets slut	674 409	11 679 058	1 326 747	9 718 185	1 925 308



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

---

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	10 050 185
Årets resultat	1 925 308
Reservering till underhållsfond	-332 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	<b>11 643 493</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>11 643 493</b>
-------------------------	-------------------

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



**HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	8 685 829	8 401 190
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-4 979 482	-5 660 834
Övriga externa kostnader	Not 3	-200 892	-130 745
Planerat underhåll		0	-775 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-208 460	-205 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 140 562	-1 140 562
Summa rörelsekostnader		-6 529 395	-7 913 691
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 156 434</b>	<b>487 499</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	35 604	10 064
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-266 729	-276 211
Summa finansiella poster		-231 125	-266 147
<b>Årets resultat</b>		<b>1 925 308</b>	<b>221 352</b>

*Handwritten signature and mark*

**HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>42 831 073</u>	<u>43 971 635</u>
		42 831 073	43 971 635
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		<u>42 832 573</u>	<u>43 973 135</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		24 669	3 519
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 897 379	1 475 613
Placeringskonto HSB Stockholm		6 683	6 658
Övriga fordringar	Not 9	58 395	62 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>684 407</u>	<u>534 674</u>
		2 671 533	2 083 034
Kortfristiga placeringar	Not 11	9 000 000	7 000 000
Kassa och bank	Not 12	49	0
Summa omsättningstillgångar		<u>11 671 582</u>	<u>9 083 034</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>54 504 155</u></b>	<b><u>53 056 169</u></b>

**HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	674 409	674 409
Upplåtelseavgifter	11 679 058	11 679 058
Yttre underhållsfond	1 326 747	994 747
	<u>13 680 214</u>	<u>13 348 214</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 718 185	9 828 833
Årets resultat	1 925 308	221 352
	<u>11 643 493</u>	<u>10 050 185</u>
Summa eget kapital	<u>25 323 707</u>	<u>23 398 399</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>14 837 872</u>	<u>27 462 372</u>
	14 837 872	27 462 372
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 11 594 000	78 000
Leverantörsskulder	397 304	532 556
Övriga skulder	Not 15 1 124 400	25 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>1 226 872</u>	<u>1 559 070</u>
	14 342 576	2 195 398
Summa skulder	29 180 448	29 657 770
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>54 504 155</u></b>	<b><u>53 056 169</u></b>

**HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 925 308	221 352
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 140 562	1 140 562
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 065 870</u>	<u>1 361 914</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-166 708	61 742
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	631 178	22 337
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 530 341</u>	<u>1 445 993</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-800
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-800</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 108 500	-2 078 024
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 108 500</u>	<u>-2 078 024</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 421 841</b>	<b>-632 831</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 482 270</b>	<b>9 115 102</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 904 111</b>	<b>8 482 270</b>

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



7





## **HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm**

### **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 1,82% 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 1 429 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. Beskattnings sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter	8 018 016	7 860 636
Hyror	451 618	497 834
Bredband	1 920	1 440
Övriga intäkter	214 625	54 311
Bruttoomsättning	<u>8 686 179</u>	<u>8 414 221</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-350	-10 743
Hyresförluster	0	-2 288
	<b>8 685 829</b>	<b>8 401 190</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift och underhåll</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	621 110	1 182 710
Reparationer	619 630	640 338
El	136 274	149 256
Uppvärmning	1 391 365	1 378 993
Vatten	247 514	235 826
Sophämtning	147 098	144 338
Fastighetsförsäkring	81 408	79 341
Kabel-TV och bredband	306 823	389 777
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	271 662	262 926
Förvaltningsarvoden	411 143	470 089
Tomträttsavgäld	690 900	690 900
Övriga driftkostnader	54 555	36 339
	<u>4 979 482</u>	<u>5 660 834</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Hyror och arrenden	7 901	3 760
Förbrukningsinventarier och varuinköp	23 921	35 315
Administrationskostnader	53 214	50 137
Extern revision	15 375	15 713
Konsultkostnader	74 000	0
Medlemsavgifter	26 480	25 820
	<u>200 892</u>	<u>130 745</u>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	139 500	136 500
Revisionsarvode	9 300	9 100
Övriga arvoden	21 525	18 625
Sociala avgifter	37 935	41 427
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<u>208 460</u>	<u>205 852</u>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 037	672
Ränteintäkter HSB placeringskonto	26	7
Ränteintäkter HSB bunden placering	34 199	8 996
Övriga ränteintäkter	342	389
	<u>35 604</u>	<u>10 064</u>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	266 729	276 061
Övriga räntekostnader	0	150
	<u>266 729</u>	<u>276 211</u>

**HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	62 628 735	62 628 735
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 628 735</b>	<b>62 628 735</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-18 657 101	-17 516 539
Årets avskrivningar	-1 140 562	-1 140 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 797 663</b>	<b>-18 657 101</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>42 831 073</b>	<b>43 971 635</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 185 000	1 185 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 974 000	1 974 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>160 159 000</b>	<b>160 159 000</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 500	700
Årets investeringar	0	800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	52 318	47 133
Skattefordran	6 077	14 813
Övriga fordringar	0	625
	<b>58 395</b>	<b>62 571</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	562 649	529 061
Upplupna intäkter	121 758	5 613
	<b>684 407</b>	<b>534 674</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	9 000 000	7 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>7 000 000</b>







**HSB Bostadsrättsförening Maitesholm i Stockholm**

**Noter**

**2020-12-31 2019-12-31**

**Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 11/3-21

  
Bibbi Solcrantz

  
Jesper Meijling

  
Maria Sahl

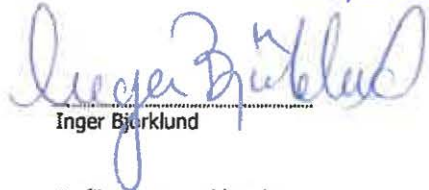
  
Åsa Stolt

  
Thomas Karlsson

  
Yvonne Carlsson

  
Natalie Norden

Vår revisionsberättelse har 30/3-2021 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Inger Björklund

  
Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Mattesholm i Stockholm, org.nr. 702001-3897

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mattesholm i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 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 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 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 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 revisionssed 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.

#### 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 Bostadsrättsförening Mallesholm i Stockholm för räkenskapsåret 2020 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 30/3 2021

  
Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

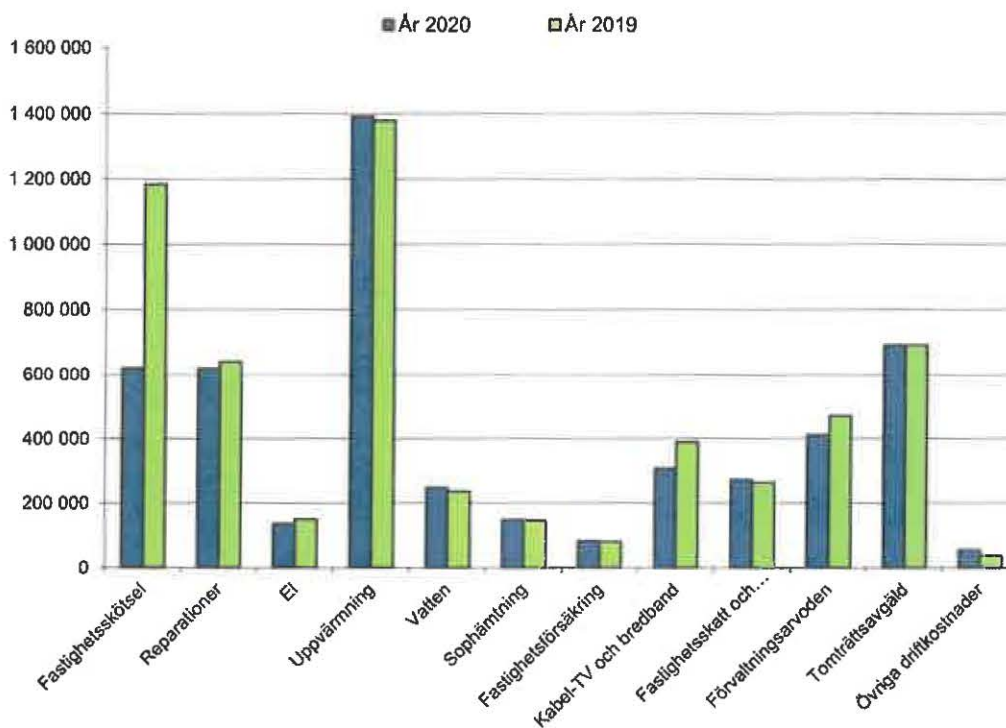
  
Inger Björnlund  
Av föreningen vald revisor



## HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm



### Fördelning driftkostnader





1

**MOTION**

2021-02-16

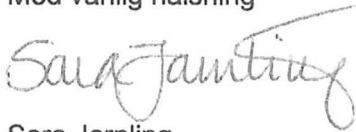
Jag föreslår att vi märker ut **två parkeringsplatser för hemtjänstpersonal** inom området.

Två platser bör kunna ritas in på vårt parkeringsområde utan att det inkräktar på våra befintliga platser eller någon kör- eller gångbana.

Två dedikerade parkeringsplatser skulle innebära att hemtjänstpersonal inte behöver

- ställa sin bil och hindra andra bilar eller gående
- dubbelparkera på gatan
- parkera och betala (ur egen ficka!) på centrumparkeringen

Med vänlig hälsning



Sara Jarnling  
Maltesholmsvägen 164

Motion nr 1

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att bifalla motionen.

2

## MOTION

2021-02-16

Jag föreslår att styrelsen låter sätta upp **cykelställ** av sådan typ att man kan låsa fast cykelns ram.

Det känns inte säkert att lämna cykeln endast fastlåst i framhjulet. Jag är medveten om att föreningen har cykelrum där vi ska förvara våra cyklar, men ibland kan man vilja ställa ifrån sig cykeln utomhus i ett par timmar tills man ska använda den igen.

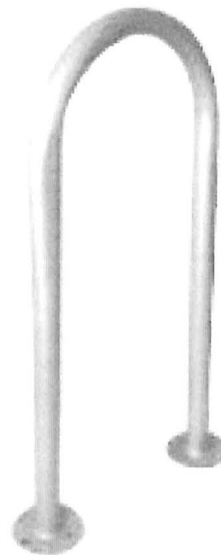
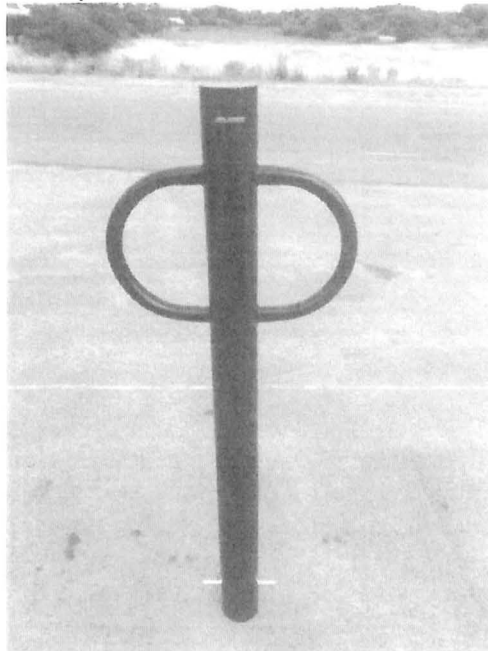
Det har också hänt att man kommit hemcyklande mitt i natten och då känns det inte roligt att behöva ta sig in i cykelrummet eller källaren.

Med vänlig hälsning



Sara Jarnling  
Maltesholmsvägen 164

Exempel:



Motion nr 2

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att bifalla motionen

Att en grupp bestående av medlemmar anmäler sig att utreda frågan

3

## MOTION

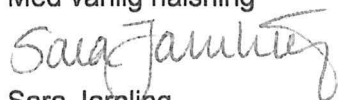
2021-02-16

Jag föreslår att styrelsen försöker **påverka Stockholms Stads förvaltning** att bättre sköta om rabatterna vid centumparkeringen vid Hässelby Strands kyrka.

Undertecknad har förgäves i tio års tid felanmält, skickat bilder, bönat och bett dem att sköta om rabatterna vid parkeringen. Där växte tidigare blommor och buskar, men är numera bara jord och ogräs.

Finare rabatter skulle skapa ökad trivsel för oss alla som bor i området.

Med vänlig hälsning



Sara Jarnling

Maltesholmsvägen 164



Motion nr 3

Det är fritt för medlemmar att engagera sig i frågan och påverka kommunen,

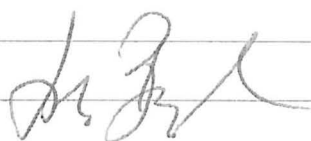
Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att avslå motionen

FÖNSTERBYTTE

FÖNSTREN I SUTERKÄNSPLAN ÄR LIKA EFFEKTIVA  
SOM ETT DUKSLAS I ATT BEHÅLLA VÄRME/  
SKYDDA MOT SJUKLA!

JAG VILL ATT STYRELSEN TAR BESLUT  
OM ATT BYTA UT FÖNSTREN I SUTERKÄNS-  
PLAN DA NUVARANDE FÖNSTER ÄR  
FRUKTANSVÄRT DÅRKA!  
UNDER VINTERN ÄR VARJE FÖNSTER SOM  
EN HÄRBLÅS SOM BLÅSER KALLUFT.



LARS BERGDALH

2021-02-28

Motion nr 5

Styrelsen har påbörjat arbetet i ärendet.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att bifalla motionen.



MOTION:

GRILLA

DÅ DET TIVÄRR ÄR ETT FÖRBUD ATT GRILLA PÅ SIN EGEN BALKONG/ALTAN SKRIVER JAG DENNA MOTION.

EFTER EFFEKTFORSKNING HOS VÄNNER OCH BERÄNTA HAR DET UPPTÄCKTS ATT VI ÄR DEN ENDA FÖRENINGEN SOM INTE TILLÅTER GRILL PÅ EGEN BALKONG/ALTAN.

JAG VILL ATT STYRELSEN ÄNDRAR SITT BESLUT ANSÄNDE GRILLFÖRBUDET OCH TILLÅTER ATT MAN FÅR GRILLA PÅ EGEN BALKONG/ALTAN. SJÄLVKLART SKA HÄNSYN TAS TILL BRANDSÄKERHET OCH DÄRFÖR SKALL GRILLNING ENDAST TILLÅTAS MED ANVÄNDNING AV GASOL ELLER EL-GRILL.

LARS BERGDALH

2021-02-28

Motion nr 4

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att bifalla motionen när det gäller elgrillar.

## Färg på balkong

(6)

Jag tycker att regeln på bestämda färger på balkongskyddet och markiseror borde avskaffas.

Att det är bestämda färger på balkongerna känns väldigt gammaldass. Var och en bör själv få ~~bestä~~ bestämma hur man vill ha sin balkong. Att det är  ~~samma~~ samma färg hos alla gör att det ser väldigt opersonligt ut.

Motion nr 6

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att avslå motionen eftersom huset och gården är K-märkt och färgkoderna fastslagna.

Hani Mayahi

28/2 2021

Hani

Motorvärmarsstyrning via internet

7

Jag tycker att föreningen bör kolla upp om ett uppgradera stolparna på parkeringsplatserna till ett system man kan styra online.

Det vanligaste systemet verkar

heta G-CTRL. Den går att styra både online och vid stoppen.

Med ett sådant system så kan man bekvämt ändra avfärdstid hemma utan att behöva gå ner till stoppen.

28/2 2021

Hani Mayahi

Hani

Motion nr 7

Styrelsen har redan påbörjat arbetet varför styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att anse motionen besvarad

- Elektronisk Tidsbokningssystem
- Jag tycker att föreningen 8
- borde kolla upp om att installera
- ett elektroniskt tidsbokningssystem
- till våra gemensamma faciliteter
- Helst ett system som man kan
- både boka tid nere vid
- faciliteterna och online.
- Ett sådant system lär hjälpa
- speciellt med trättstugorna då
- det är väldigt lätt att glömma
- flytta brickan när man är klar,
- ~~och~~ vilket resulterar i att vissa
- tider inte utnyttjas.

28/2 2021

Hani Mayah: Hani

Motion nr 8

Styrelsen har redan påbörjat ärendet varför styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att anse motionen besvarad.

Motion

2021-02-28

9

# 1. Gamla fönster

2. Fönstren är sedan man byggde dagiset, ett av de stora fönstren har jag inte kunnat öppna på 3 år, inte heller kunnat putsa dem. Nu i vinter då vi haft minusgrader i några veckor, har min inne temperatur varit som högst 18,7°.

Kan vara på fönstrens

3. Förslag: Byt ut fönster, de stora behöver inte vara öppningsbara utan kan vara kassetter.

Liselotte Kärstén

Malkesholmsv. 166 B

Motion nr 9

Motionen behandlas tillsammans med motion 5

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att bifalla motionen.





# Fullmakt

Varje medlem har en röst.

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

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

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

Ombud får bara företräda en medlem.

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

Ort .....

Datum .....

Fullmakt för .....

att företräda bostadsrättshavaren .....

Lägenhetsnummer ..... i brf .....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande) .....

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

