



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Sjöresan

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.



INFORMATION TILL MEDLEMMAR INFÖR STÄMMA SOM GENOMFÖRS MED ELEKTRONISK UPPKOPPLING MED MÖJLIGHET ATT POSTRÖSTA

Styrelsen i HSB brf Sjöresan har beslutat att ordinarie föreningsstämma 2021 ska genomföras genom elektronisk uppkoppling med möjlighet för medlemmarna att poströsta för att minska risken för smittspridning av covid-19.

Ordinarie föreningsstämma i HSB bostadsrättsförening Brf Sjöresan kommer att hållas:

Datum/tid: 2021-04-22, kl. 19:00, Elektronisk uppkoppling kommer att ske via systemet Easymeet.

Kallelse och dagordning annonserades till alla medlemmars brevlådor den 23/3-2021 och på hemsidan samt hissar 2021-04-08.

Tillfällig lag medger att stämma genomförs genom elektronisk uppkoppling med möjlighet för medlemmarna att poströsta efter beslut av styrelsen

En lag om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor infördes under 2020 och gäller till den 31 december 2021. Lagändringen syftar till att motverka spridningen av det virus som orsakar covid-19 och underlätta för föreningar att genomföra föreningsstämmorna utan hälsorisker för medlemmar och andra. Det är ytterst angeläget att föreningsstämmor i det rådande läget kan genomföras på ett sådant sätt att risken för smittspridning av coronaviruset och sjukdomen covid-19 minimeras.

Lagen möjliggör att föreningsstämmor kan genomföras, antingen genom elektronisk uppkoppling med möjlighet för medlemmarna att poströsta före stämman eller genom att medlemmarna enbart deltar genom poströstning.

Styrelsen har beslutat att stämman ska genomföras genom elektronisk uppkoppling med möjlighet för medlemmarna att poströsta före stämman och att utomstående ska ha rätt att närvara.

Röstberättigad

Endast en medlem per bostadsrätt kan avge röst, normalstadgarna anger att:

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

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Medlem som inte har betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Information om elektronisk uppkoppling

Mötet hålls i systemet EasyMeet, bifogas inloggningsmanual (bilaga 2) och manual (bilaga 3) för Easymeet.



HSB – där möjligheterna bor

Information om poströstning

Styrelsen har utifrån dagordningen till den ordinarie föreningsstämman upprättat bifogade underlag för de medlemmar som vill poströsta före föreningsstämman.

Den som har avgett sin röst per post förs in i röstlängden och anses som närvarande vid föreningsstämman. Om medlemmen sedan trots det skulle närvara fysiskt vid föreningsstämman får medlemmen anses ha frånfallit sin poströst.

Poströst skall lämnas senast den 19/4 via sjoresan@gmail.com eller i föreningens brevlåda på Heliosgatan 58

Poströstningsformuläret

Du röstar genom att markera rutan JA eller NEJ om du bifaller förslaget eller inte. Om du vill avstå från att rösta under någon punkt markerar du inte något svarsalternativ.

Observera att det inte är möjligt att lämna instruktioner eller kommentarer i formuläret, om så görs är rösten ogiltig.

Dagordningen

Punkter på dagordningen som är markerade med * är inte föremål för poströstning.

Väl mött

Styrelsen

Bilagor.

1. Poströstningsformulär
 - a. Årsredovisning
 - b. Revisionsberättelse
 - c. Valberedningens förslag
2. EasyMeet inloggningsmanual
3. Manual easymeet
4. Fullmakt föreningsstämma

Med vänlig hälsning

Styrelsen



Org Nr: 769611-7485

Styrelsen för HSB Brf Sjöresan i Stockholm

Org.nr: 769611-7485

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Sjöresan 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 Sjöresan 1 i Stockholm kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt | Antal | Kvm |
|-------------------------------|-------|-------|
| Bostadsrätter | 99 | 8 524 |
| Lokaler* | 5 | 351 |
| Parkeringar och garageplatser | 56 | 0 |

*Varav två förråd på totalt 11 kvm.

Föreningens fastighet är byggd 2008 värdeår 2008.

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

Hyseslokaler

Föreningens hyreslokaler har under hela året varit uthyrda till Aktis Förvaltning AB, Dilmans HB (Sushirestaurangen) samt Inventia AB. Ett av förråden hyrs av ägarna till Sushirestaurangen medan det andra förrådet hyrs av R. Gustafson Målerifirma.

Garageuthyrning

Föreningens garageplatser har haft god beläggning under året. Förvaltningen av garageplatserna sker via HSB Stockholm.

Förvaltningsavtal

Föreningen har förvaltningsavtal med HSB Stockholm. Avtalen är Administrativ Förvaltning, och Ekonomisk Förvaltning. Sedan den 1 februari 2013 svarar Driftia AB för fastighetsskötseln.

Bredband och TV

Föreningen har gruppanslutningsavtal med Telenor avseende data och telefoni.

Föreningen är ansluten till Com Hems fastighetsnät för TV mm och Com Hems Grundutbud av kanaler ingår i avgiften till föreningen.

Föreningslokalen

Vår föreningslokal fortsätter att vara populär. Den har varit uthyrd frekvent under året.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har del i tre stycken gemensamhetsanläggningar.

Kontakten med grannföreningarna har fortsatt i syfte att få till givande samarbeten och bättre trivsel.

Vi har ett samarbetsavtal gällande gården med Brf Hamnkranen som avser förvaltningen av gården som omfattar innergård utformad som terrass och till stor del täckt med trädäck. Föreningens andel är 44.69 %.

Garaget som utgörs av två plan under fastigheten delas med tre andra parter, Brf Hamnkranen, Brf Dolce Vita samt Fartygstrafiken 2 (Fabega).

Föreningen är delägare i den fasta sopsugsanläggningen Sjöstaden Västra Sopsug samfällighetsförening.



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Sjöresan i Stockholm

Sjöstadsföreningen

Föreningen är medlem i Sjöstadsföreningen. Sjöstadsföreningen är en ideell intresseförening för bostadsrättsföreningar, boendeföreningar och bostadsföretag i Hammarby Sjöstad. Föreningen bildades 2003 och består idag av ett 50-tal bostadsrättsföreningar och 2 SKB kvarter. De huvudsakliga uppgifterna för Sjöstadsföreningen är:

- Att vara kontaktorgan med Stockholms Stad och andra myndigheter i frågor av gemensamt intresse
- Att inom området etablera ett utbyte av medlemmarna emellan vad gäller samtliga boendefrågor, service, tjänster, information, erfarenhet och kunnande
- Att bidra till att stärka Hammarby Sjöstads profil som en stadsdel för hållbar utveckling

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Någon höjning av avgifterna under 2021 är inte planerad.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Installation av bergvärme och värmeåtervinning genomfördes under året och arbetena genomfördes enligt plan och till satt budget. Energibesparingen under året har varit betydande och i enlighet med de planer vi haft. Total energibesparing under den period (april-dec) värmepumpar och värmeåtervinning varit i drift ligger på drygt 70%. Solcellsanläggningen som varit i drift under hela 2020 producerade ca: 56 000 kWh vilket är nästan 10 % av föreningens elbehov.

Pågående eller framtida underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|-----------------------|-------------|---|
| Sommar 2021 | Trädäck | Olja in trädäck |
| 2021, ej tidsplanerad | Garage | Nya led-armaturer |
| 2021, ej tidsplanerad | Garage | 12 nya laddare för elbilar (projekt tillsammans i samfälligheten) |
| 2021 | Fasad | Åtgärder efter fasadinventering |

Tidigare genomfört underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|----------|-------------|---------------------------|
| 2018 | Fasader | Fuktprov inventering. |
| 2018 | Lekpark | Besiktning av lekplatsen. |

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03. Vid stämman deltog 43 medlemmar varav 35 röstberättigade varav 1 st. med fullmakt.

Styrelse 2019-04-23 - 2020-06-03

Styrelsemedlem

Marianne Kalla
Anders Dessle
Lennart Olsson
Björn Alvbäck
Roger Gustafsson
Kerstin Gustafson
Georg Lindgren
Patrick Lundgren

Roll

Ledamot
Vice ordförande
Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot

Styrelse 2020-06-03 -

Styrelsemedlem

Marianne Kalla
Anders Dessle
Lennart Olsson
Björn Alvbäck
Roger Gustafsson
Kerstin Gustafson
Georg Lindgren
Josephine Arnsten *

Roll

Ledamot
Vice ordförande
Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot från 2021-02-09

* Föreningen har varit utan HSB ledamot från augusti till slutet av året då Patrick Lundgren sa upp sig från HSB i augusti och den tilltänkta ersättaren sa också upp sig från HSB under hösten. Josephine Arnsten tillträdde fr.o.m. möte nr 1, 2021-02-09.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lennart Olsson, Georg Lindgren, Kerstin Gustafsson och Marianne Kalla.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Sjöresan i Stockholm

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lennart Olsson, Marianne Kalla, Björn Alvbäck och Anders Dessle. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Holger Straihamer Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Lennart Olsson.

Valberedning

Valberedningen består av Martin Hansson, Sten Grahn, Karin Bergman och Eva Malmström Olsson.
Sammankallande Eva Malmström Olsson.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-10-06.

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 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 164 (161) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 7 (8) överlåtelser skett och 2 väntar på tillträde 2021.

Ekonomi

Föreningen har under året omförhandlat två lån till följande villkor:

- 15,7 mkr bunden räntesats 3 år till 0,47% (lånet amorterades med 0,3 mkr)
- 25,8 mkr bunden räntesats 1 år till 0,45% (lånet amorterades med 1,5 mkr)

Det innebär att föreningens samtliga lån har en genomsnittlig räntesats om f.n. 1,01%.

Räntekostnaden under 2020 uppgick till 0,862 mkr (2019 1,213 mkr)



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Sjöresan i Stockholm

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 | 679 | 679 | 679 | 679 | 679 |
| Totala intäkter kr/kvm* | 839 | 897 | 869 | 821 | 819 |
| Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm | 325 | 282 | 315 | 188 | 213 |
| Belåning, kr/kvm | 8 958 | 9 161 | 8 451 | 8 677 | 8 846 |
| Räntekänslighet | 14% | 14% | 13% | 13% | 14% |
| Totala driftkostnader kr/kvm | 422 | 439 | 410 | 485 | 404 |
| Energikostnader kr/kvm | 109 | 165 | 170 | 155 | 156 |

*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) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

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.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat 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.



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Sjöresan i Stockholm

| Övriga nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 7 900 | 8 439 | 8 177 | 7 770 | 7 753 |
| Resultat efter finansiella poster | -68 | -90 | 283 | -1 022 | -1 256 |
| Soliditet | 77% | 77% | 78% | 78% | 78% |

(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 | 7 900 447 |
| Rörelsekostnader | - 7 110 466 |
| Finansiella poster | - 857 685 |
| Årets resultat | -67 705 |
| Planerat underhåll | + 483 235 |
| Avskrivningar | + 2 469 891 |
| Årets sparande | 2 885 422 |
| Årets sparande per kvm total yta | 325 |

Förändring eget kapital

| | Insatser | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|-------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 280 090 000 | 1 370 413 | -2 788 644 | -90 225 |
| Reservering till fond 2020 | | 1 735 000 | -1 735 000 | |
| Ianspråktagande av fond 2020 | | -483 235 | 483 235 | |
| Balanserad i ny räkning | | | -90 225 | 90 225 |
| Årets resultat | | | | -67 705 |
| Belopp vid årets slut | 280 090 000 | 2 622 178 | -4 130 634 | -67 705 |

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 878 869 |
| Årets resultat | -67 705 |
| Reservering till underhållsfond | -1 735 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | 483 235 |
| Summa till stämmans förfogande | -4 198 338 |

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | -4 198 338 |
|-------------------------|-------------------|

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

**HSB Brf Sjöresan i Stockholm**

| Resultaträkning | | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 7 900 447 | 8 439 490 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | Not 2 | -4 295 055 | -4 581 688 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -142 021 | -111 708 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -203 499 | -190 395 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-2 469 891</u> | <u>-2 440 410</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -7 110 466 | -7 324 201 |
| Rörelseresultat | | 789 981 | 1 115 289 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 8 178 | 7 359 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | <u>-865 864</u> | <u>-1 212 873</u> |
| Summa finansiella poster | | -857 685 | -1 205 514 |
| Årets resultat | | -67 705 | -90 225 |

**HSB Brf Sjöresan i Stockholm**

| Balansräkning | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|---------------------------|---------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 354 659 846 | 346 500 616 |
| Inventarier och maskiner | Not 8 | 7 183 | 23 178 |
| Pågående nyanläggningar | Not 9 | <u>0</u> | <u>1 982 893</u> |
| | | 354 667 029 | 348 506 686 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | <u>500</u> | <u>500</u> |
| | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>354 667 529</u> | <u>348 507 186</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 7 874 | 15 171 |
| Övriga fordringar | Not 11 | 1 973 129 | 12 247 780 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | <u>465 045</u> | <u>516 912</u> |
| | | 2 446 048 | 12 779 862 |
| Kortfristiga placeringar | Not 13 | 2 700 000 | 0 |
| Kassa och bank | Not 14 | 109 705 | 424 245 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>5 255 753</u> | <u>13 204 107</u> |
| Summa tillgångar | | <u>359 923 281</u> | <u>361 711 293</u> |

**HSB Brf Sjöresan i Stockholm**

| Balansräkning | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 280 090 000 | 280 090 000 |
| Yttre underhållsfond | <u>2 622 178</u> | <u>1 370 413</u> |
| | 282 712 178 | 281 460 413 |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | |
| Balanserat resultat | -4 130 634 | -2 788 644 |
| Årets resultat | <u>-67 705</u> | <u>-90 225</u> |
| | -4 198 338 | -2 878 869 |
| Summa eget kapital | <u>278 513 840</u> | <u>278 581 544</u> |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 15 <u>38 200 000</u> | <u>81 300 000</u> |
| | 38 200 000 | 81 300 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 16 41 300 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | 358 695 | 212 332 |
| Skatteskulder | 114 580 | 57 397 |
| Övriga skulder | Not 17 177 149 | 165 256 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 <u>1 259 017</u> | <u>1 394 764</u> |
| | 43 209 441 | 1 829 749 |
| Summa skulder | <u>81 409 441</u> | <u>83 129 749</u> |
| Summa eget kapital och skulder | <u>359 923 281</u> | <u>361 711 293</u> |

**HSB Brf Sjöresan i Stockholm**

| Kassaflödesanalys | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | -67 705 | -90 225 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 2 469 891 | 2 440 410 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 2 402 187 | 2 350 186 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 59 764 | -111 020 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | 79 692 | -72 888 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 2 541 643 | 2 166 278 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | -8 630 233 | -1 982 893 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | -8 630 233 | -1 982 893 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -1 800 000 | 6 300 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -1 800 000 | 6 300 000 |
| Årets kassaflöde | -7 888 590 | 6 483 385 |
| Likvida medel vid årets början | 12 671 325 | 6 187 939 |
| Likvida medel vid årets slut | 4 782 734 | 12 671 325 |

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



HSB Brf Sjöresan 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 0,9 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt med 30 år. Under året har komponenterna skrivits av med 3,33 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.



HSB Brf Sjöresan i Stockholm

| Noter | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|---|---|------------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Not 1 | Nettoomsättning | |
| Årsavgifter | 5 789 340 | 5 789 340 |
| Individuell mätning el | 414 943 | 421 957 |
| Hyror | 1 669 101 | 1 687 679 |
| Övriga intäkter | <u>33 063</u> | <u>546 514</u> |
| Bruttoomsättning | 7 906 447 | 8 445 490 |
| Avgifts- och hyresbortfall | <u>-6 000</u> | <u>-6 000</u> |
| | 7 900 447 | 8 439 490 |
| Not 2 | Drift och underhåll | |
| Fastighetskötsel och lokalvård | 540 109 | 611 197 |
| Reparationer | 793 740 | 444 580 |
| El | 716 559 | 697 806 |
| Uppvärmning | 437 200 | 1 036 897 |
| Vatten | 224 258 | 213 600 |
| Sophämtning | 193 595 | 214 064 |
| Fastighetsförsäkring | 148 362 | 138 447 |
| Kabel-TV och bredband | 209 715 | 205 394 |
| Fastighetskatt och fastighetsavgift | 238 275 | 223 398 |
| Förvaltningsarvoden | 294 123 | 281 108 |
| Övriga driftkostnader | 15 884 | 19 393 |
| Planerat underhåll | <u>483 235</u> | <u>495 805</u> |
| | 4 295 055 | 4 581 688 |
| Not 3 | Övriga externa kostnader | |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 33 853 | 5 165 |
| Administrationskostnader | 74 644 | 31 246 |
| Extern revision | 11 908 | 11 912 |
| Konsultkostnader | 0 | 40 040 |
| Medlemsavgifter | <u>21 615</u> | <u>23 345</u> |
| | 142 021 | 111 708 |
| Not 4 | Personalkostnader och arvoden | |
| Arvode styrelse | 140 000 | 139 500 |
| Revisionsarvode | 5 000 | 5 000 |
| Övriga arvoden | 13 000 | 2 000 |
| Sociala avgifter | <u>45 499</u> | <u>43 895</u> |
| | 203 499 | 190 395 |
| Not 5 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 2 555 | 3 011 |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto | 139 | 139 |
| Ränteintäkter HSB bunden placering | 3 923 | 3 903 |
| Övriga ränteintäkter | <u>1 561</u> | <u>306</u> |
| | 8 178 | 7 359 |
| Not 6 | Räntekostnader och liknande resultatposter | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 862 291 | 1 212 818 |
| Övriga räntekostnader | <u>3 573</u> | <u>55</u> |
| | 865 864 | 1 212 873 |



HSB Brf Sjöresan i Stockholm

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 7 Byggnader och mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 279 817 920 | 279 817 920 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 84 643 000 | 84 643 000 |
| Årets investeringar | <u>10 613 126</u> | <u>0</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 375 074 046 | 364 460 920 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -17 960 304 | -15 535 889 |
| Årets avskrivningar | <u>-2 453 896</u> | <u>-2 424 415</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -20 414 200 | -17 960 304 |
| Utgående redovisat värde | 354 659 846 | 346 500 616 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 170 000 000 | 170 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - garage | 4 311 000 | 4 311 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 5 200 000 | 5 200 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 170 000 000 | 170 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - garage | 889 000 | 14 600 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | <u>3 511 000</u> | <u>3 511 000</u> |
| Summa taxeringsvärde | 353 911 000 | 367 622 000 |
| Not 8 Inventarier och maskiner | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | <u>278 042</u> | <u>278 042</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 278 042 | 278 042 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -254 864 | -238 869 |
| Årets avskrivningar | <u>-15 995</u> | <u>-15 995</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -270 859 | -254 864 |
| Bokfört värde | 7 183 | 23 178 |
| Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 1 982 893 | 0 |
| Årets investeringar | <u>-1 982 893</u> | <u>1 982 893</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 1 982 893 |
| Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| Ingående anskaffningsvärde | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Not 11 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 100 | 700 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | 1 834 180 | 12 108 370 |
| Placeringskonto HSB Stockholm | <u>138 849</u> | <u>138 710</u> |
| | 1 973 129 | 12 247 780 |

**HSB Brf Sjöresan i Stockholm**

| Noter | | 2020-12-31 | 2019-12-31 | | | |
|---------------|---|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------------|
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| | Förutbetalda kostnader | 360 278 | 154 992 | | | |
| | Upplupna intäkter | <u>104 767</u> | <u>361 920</u> | | | |
| | | 465 045 | 516 912 | | | |
| | Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. | | | | | |
| Not 13 | Kortfristiga placeringar | | | | | |
| | Bunden placering 3 månader HSB Stockholm | 700 000 | 0 | | | |
| | Bunden placering 6 månader HSB Stockholm | 2 000 000 | 0 | | | |
| | | <u>2 700 000</u> | <u>0</u> | | | |
| Not 14 | Kassa och bank | | | | | |
| | Handkassa | 0 | 490 | | | |
| | Handelsbanken | 109 705 | 423 755 | | | |
| | Nordea plusgiro | <u>0</u> | <u>0</u> | | | |
| | | 109 705 | 424 245 | | | |
| Not 15 | Skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Villkorsändr dag | Belopp | Nästa års amortering |
| | Stadshypotek AB | 142574 | 0,94% | 2021-12-01 | 15 500 000 | 0 |
| | Stadshypotek AB | 227864 | 0,47% | 2023-12-01 | 15 700 000 | 0 |
| | Stadshypotek AB | 318372 | 0,45% | 2021-10-30 | 25 800 000 | 0 |
| | Swedbank | 2754200851 | 2,07% | 2022-10-25 | 22 500 000 | 0 |
| | | | | | <u>79 500 000</u> | <u>0</u> |
| | Om fem år beräknas nu | | | | | 79 500 000 |
| | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 38 200 000 |
| | Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år. | | | | | |
| | Ställda säkerheter | | | | | |
| | Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut | | | | 89 928 000 | 89 928 000 |
| Not 16 | Skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | Kortfristig del av långfristig skuld | | | | <u>41 300 000</u> | <u>0</u> |
| | | | | | 41 300 000 | 0 |
| Not 17 | Övriga skulder | | | | | |
| | Depositioner | | | | 128 800 | 128 800 |
| | Momsskuld | | | | <u>48 349</u> | <u>36 456</u> |
| | | | | | 177 149 | 165 256 |
| Not 18 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| | Upplupna räntekostnader | | | | 147 964 | 159 131 |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 663 597 | 577 112 |
| | Övriga upplupna kostnader | | | | <u>447 456</u> | <u>658 521</u> |
| | | | | | 1 259 017 | 1 394 764 |

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



HSB Brf Sjöresan i Stockholm

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Anders Dessle

.....
Björn Alvbäck

.....
Georg Lindgren

.....
Josephine Arnsten

.....
Kerstin Gustafson

.....
Lennart Olsson

.....
Marianne Kalla

.....
Roger Gustafsson

Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Bokslut Brf Sjöresan för digital Signering

Signed text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: bokslut202420_210310 Brf Sjöresan för digital signering.pdf

Storlek: 288948 byte

Hashvärde SHA256:

4631804fc7a1e72d9c5375584a65e9c413d4375ae669a4ffd0fe841202be201a

The original file and all signatures are attached to this PDF.

To open the attachments, a dedicated PDF reader may be required.

Signed By I0:

Holger Straihamer

Signed with BankID 2021-04-12 18:58 Ref: 6e7b9b21-a550-4f13-bc7f-648f4597387a

LENA ZOZULYAK

Signed with BankID 2021-04-12 12:01 Ref: 67da9b66-445c-408a-8b1d-b0ce0afc1b5d

ANDERS DESSLE

Signed with BankID 2021-04-11 22:54 Ref: 35ad6371-9221-470b-932a-22eb0a5a5ef0

ROGER GUSTAFSSON

Signed with BankID 2021-04-11 22:19 Ref: 23d3de5d-e523-440b-9d6c-4bc717669d2a

KERSTIN GUSTAFSSON

Signed with BankID 2021-04-11 21:33 Ref: 6fc1550c-e436-41fc-bc93-7de460240870

BJÖRN ALVBÄCK

Signed with BankID 2021-04-09 10:27 Ref: 189be222-0e61-42f6-befa-87c805762915

JOSEPHINE ARNSTEN

Signed with BankID 2021-04-09 08:23 Ref: 6a2807b0-d658-4235-9c6a-67f343fa0c4f

Georg Alexander Lindgren

Signed with BankID 2021-04-08 22:45 Ref: 470fec5f-8a59-4c46-8c10-84f7ac629fd5

Gunilla Marianne Kalla

Signed with BankID 2021-04-08 18:20 Ref: 85b90f87-bf39-48ef-a9ec-6435574ebd77

Lennart Olsson

Signed with BankID 2021-04-08 17:43 Ref: 333a4a52-57f5-42db-95d3-7b0797c57777

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sjöresan i Stockholm, org.nr. 769611-7485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjöresan 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 revisionsssed 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 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 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 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 revisionsssed 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 Brf Sjöresan 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 revisionsssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2021

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Holger Straihamer
Av föreningen vald revisor

Signed Document

via <https://min.ebox.nu>



Revisionberättelse Brf Sjöresan digital

Signed text:

I hereby sign and accept the contents in the PDF file (1) and all agreements therein:

File (1)
Name: Revisionsberättelse Brf Sjöresan 2020.pdf
Size: 108790 byte
Hash value SHA256:
ba0793974e3ae0ec29dc00072fdee780587836f7fcde940eab9e82662e131742

*The original file and all signatures are attached to this PDF.
To open the attachments, a dedicated PDF reader may be required.*

Signed By 3:

Lennart Olsson

Signed with BankID 2021-04-12 19:08 Ref: 20041bf0-967e-4a37-89ac-726436a5527d

Holger Straihamer

Signed with BankID 2021-04-12 18:04 Ref: e876d5d7-6d61-4eac-b9c4-60d6624fd307

LENA ZOZULYAK

Signed with BankID 2021-04-12 12:00 Ref: dba41bfe-5eda-4be3-8c33-52f8488710e2

Info från valberedningen Brf Sjöresan inför årsmötet 22 april 2021

Styrelsen har under året bestått av:

Lennart Olsson ordf

Anders Dessle vice ordf

Björn Alvbäck kassör

Marianne Kalla ledamot

Georg Lindgren ledamot

Kerstin Gustafson ledamot

Roger Gustafson ledamot

Lennart Olsson, Marianne Kalla, Kerstin Gustafson och Georg Lindgrens mandatperiod går ut i år. Resten sitter på 1 år till. Georg Lindgren har meddelat att han inte ställer upp för omval.

Vi i valberedningen ser att styrelsen gjort ett mycket gott jobb under året. Vi har en styrelse som har ett effektivt och positivt samarbete och vi vill behålla den så intakt som möjligt. Vårt förslag är att styrelsen inkl. HSB ledamot skall bestå av åtta personer och att Lennart, Marianne och Kerstin väljs om på 2 år till samt att Lars Andersson väljs in som ny ledamot.

Vi vill passa på att tack våra grannar i föreningen för det intresse som visats för att gå med i vår styrelse, det bådar gott för framtiden.

Vårt förslag är att vi behåller antalet revisorer till två och att vår föreningsrevisor, Holger Straihamer väljs om på ytterligare 1 år. En revisor utses av HSB.

Slutligen, när det gäller styrelsen, föreningsrevisorerna och valberedningens arvoden är vårt förslag att de ligger kvar på samma nivå som tidigare. Innebär att styrelsen får 3 prisbasbelopp att fritt fördela inom sig, föreningsrevisorn får 5000kr och valberedningen 5000kr att fritt fördela inom sig.

Valberedningen förslås väljas om för nästa år och bestå av fyra medlemmar, en för varje port:

Eva Malmström Olsson Ordförande, Sten Grahn, Karin Bergman och Martin Hansson

Hälsningar

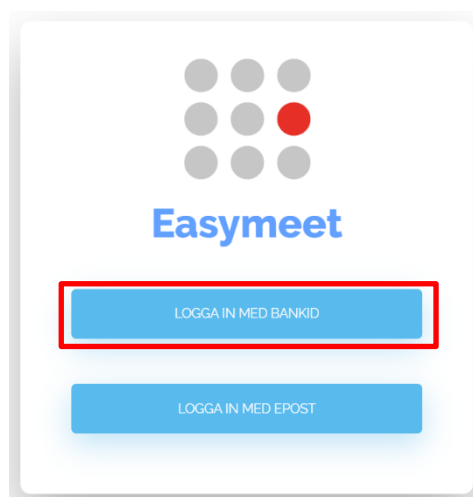
Eva Malmström Olsson

Ordf valberedningen Brf Sjöresan



INLOGGNINGSMANUAL – EASYMEET

1. Säkerställa att du har webbläsaren Google Chrome installerad på din dator, mobil eller surfplatta som ska användas vid deltagandet på den digitala stämman. Du hittar hjälp med att ladda ner Google Chrome via följande länk:
<https://support.google.com/chrome/answer/95346?co=GENIE.Platform%3DDesktop&hl=sv>
2. Öppna följande sida i Google Chrome: <https://meeting.easymeet.se/hsbsthlmbrf>
3. Klicka på ”Logga in med BankID”



4. Välj om du vill logga in med Mobilt BankID eller BankID installerat på datorn och skriv in ditt personnummer, inklusive sekelssiffror. Klicka på ”Logga in” och öppna BankID-applikationen för att verifiera dig.

Logga in på Easymeet Online

Hur vill du logga in?

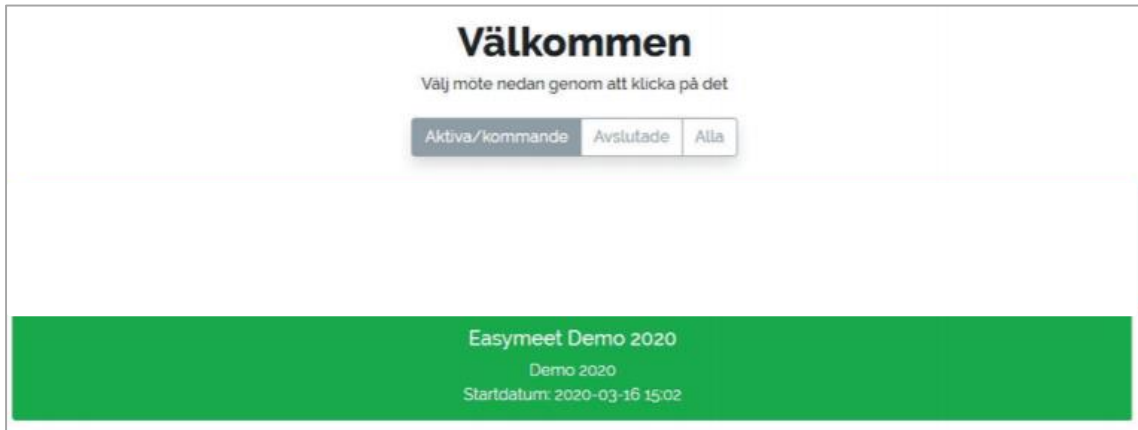
Mobilt BankID BankID

Logga in med Mobilt BankID på din telefon eller surfplatta

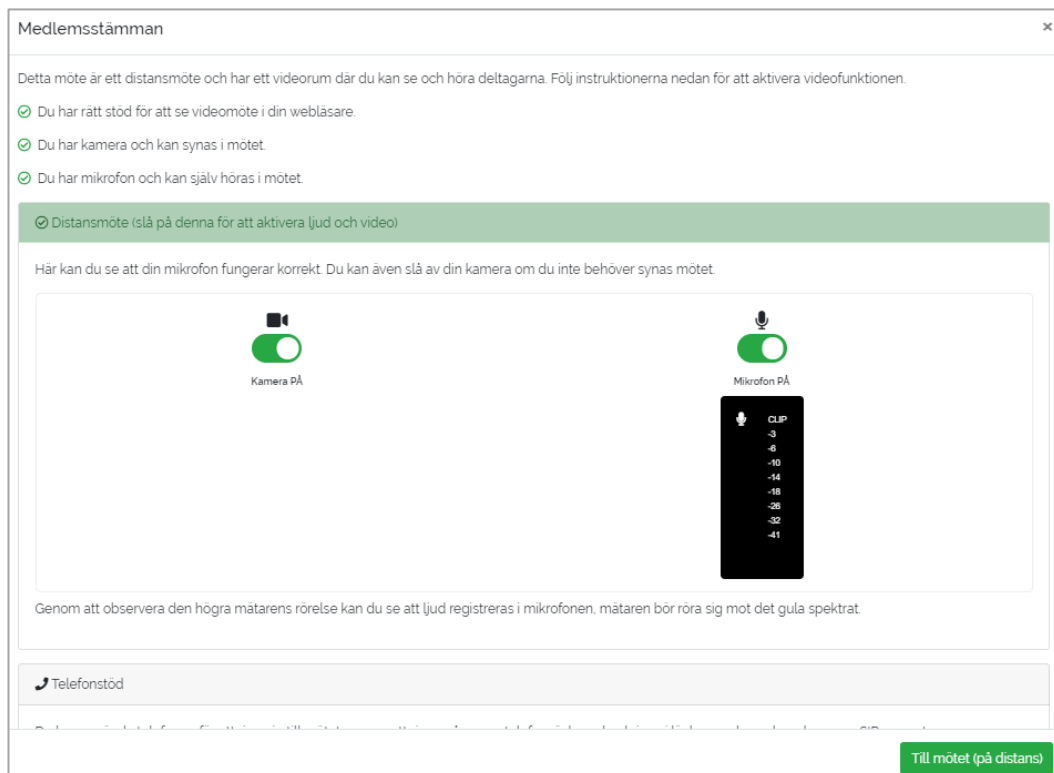
Personnummer (12 sif.)



5. När du har loggat in ser du på förstasidan en ruta med stämmans namn och startdatum och -tid. Klicka på den gröna mötesrutan och välj ”Gå till möte”



6. Du får då upp en ruta med information om hur kommunikationen kommer fungera på den digitala stämman. Klicka på den gröna raden ”Distansmöte (slå på denna för att aktivera ljud och video)” och välj om du vill ha på din kamera och mikrofon. För att kunna begära ordet på stämman krävs det att åtminstone mikrofonen är påslagen.

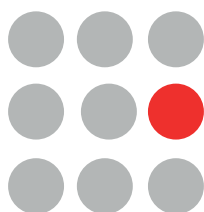


7. Klicka till sist på ”Till mötet (på distans)” längst ner till höger i rutan och invänta vidare stämmans början och ordförandes information om hur stämman kommer fungera.

8. Lycka till!

EASYMEET ONLINE

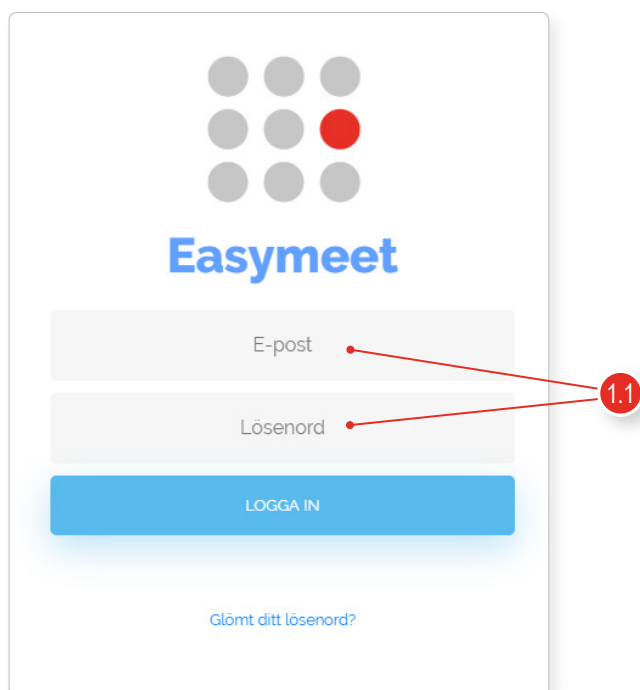
ANVÄNDARE



INNEHÅLL

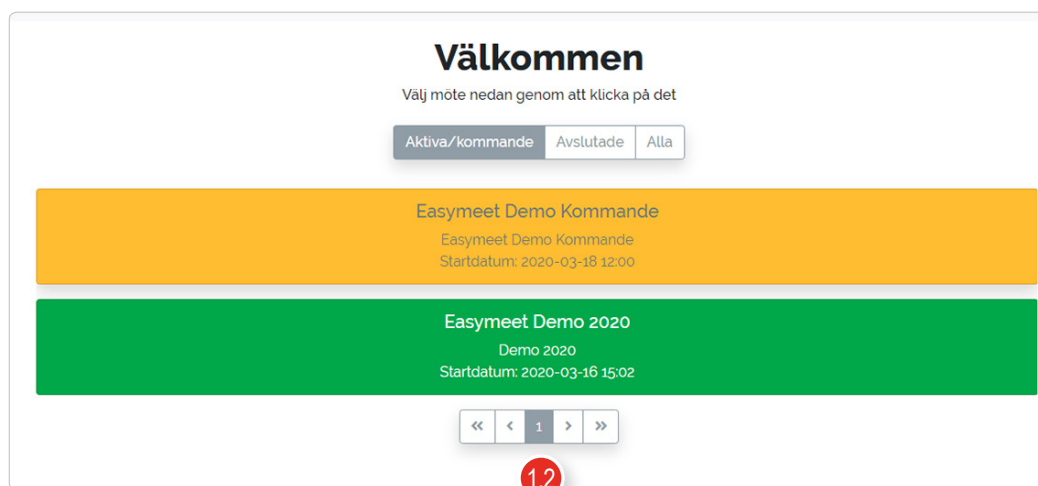
| | | |
|---|-----------------------|----|
| 1 | LOGGA IN..... | 3 |
| 2 | MENYER..... | 4 |
| 3 | DAGORDNING..... | 6 |
| 4 | DAGORDNINGSPUNKT..... | 7 |
| 5 | VAL..... | 10 |
| 6 | ÖVRIGT..... | 13 |

1 LOGGA IN



1.1 Följ länken du fått i inbjudningsmailet

Logga in med dina uppgifter. Om det är första gången kommer du bli ombud att välja ditt eget lösenord.




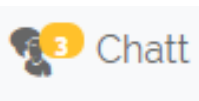
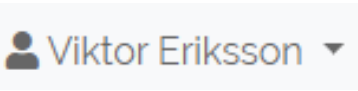

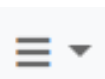
1.2 Välja det möte du skall delta i.

Här ser du din möten du är inbjuden till. Gulmarkerade är kommande möten, medans gröna är aktiva.






2

MENYER

2.1 Övre menyerna

| | |
|---|---|
|  | Klicka här för att komma tillbaka till dina möten |
|  | Här hittar du chatten |
|  | Här kan du ändra dina inställningar så som lösenord och e-post |
|  | Byt språk |
|  | Under denna meny kan du se din egen talarlista, dina yrkanden samt övriga dokument. Här ser du även delegater och kan ta ut mötesrapport <i>Se 2.2 för mer info.</i> |

2.2 Min meny

-  Min talarlista
-  Mina yrkanden
-  Övriga dokument
-  Delegater
-  Mötesrapport

• Min talarlista

Talarlista ×

Medlemsavgift för 2020

 Viktor Eriksson, Ombud Demo

Övriga frågor

 Viktor Eriksson, Ombud Demo

Visa bara mina

Under min talarlista kan du se vilka punkter du har valt att be om ordet på.

- **Mina yrkanden**

Yrkanden

Val

(#1) test
Viktor Eriksson, Ombud Demo

Val av Ordförande

(#2) Förslag till ordförande
Viktor Eriksson, Ombud Demo

(#0) Förslag till ordförande
Viktor Eriksson, Ombud Demo

Visa bara mina

Här kan du se dina sparade utkast och inskickade yrkanden.

- **Övriga dokument**

Övriga dokument

Microsoft Word - Test document Word.doc

Här kan du läsa övriga dokument.

Dokument som är publicerade under en specifik punkt behandlas under 3.1 och 4.3

- **Delegater**

Delegater

| Förnamn | Efternamn | Organisation | Region | Titel | Röstberättigad | Inloggad |
|---------|-----------|--------------|--------|-------|----------------|----------|
| Viktor | Eriksson | | Demo | Ombud | ✓ | ● |
| Sven | Svensson | | Demo | | ✓ | ● |

Användare: 2, Inloggade: 1, Inloggade med rösträtt: 1

Rösträtt: 2, Ankomna: 0, Ersättare: 0

Här kan du se alla som är inloggade i systemet, om det har rösträtt och vem personen är.

- **Mötesrapport**

Mötesrapport [Tillbaka till mötet](#)

Filter: Mötesrapport

Välj agenda punkt: Alla dagordningspunkter

Språk: Svenska

Skapa rapport


Här kan du ta ut olika rapporter för mötet.



Välj vilken typ av rapport du vill ha, tryck sedan på skapa rapport.




3 DAGORDNING

3.1 Dagordning

Easymeet Demo Kommande

Mötet öppnas 

Val  

Val av Ordförande   

Val av Sekreterare

Ansvarsfrihet för styrelsen

Medlemsavgift för 2020 

Övriga frågor

Mötet avslutas




Val
Val av Ordförande Ordningsfråga

● Viktor Eriksson, Ombud Demo (röstberättigad) Visa stängda punkter

Detta är dagordningen.

Den grönammarkerade punkten är den punkt som behandlas nu. Nästa punkt är gulmarkerad. Grå punkt är behandlad.

Ikonerna på punkten betyder följande:

| | |
|---|------------------------------|
|  | Antal på talarlistan |
|  | Antal dokument på punkten |
|  | Antal inskickade yrkande |
| Visa stängda punkter <input checked="" type="checkbox"/> | För att visa stängda punkter |
| Ordningsfråga | Ställ ordningsfråga. |

4 DAGORDNINGSPUNKT

4.1 Dagordningspunkt

The screenshot shows a window titled "Val av Ordförande". On the left, there is a list with three items: "Talarlista" (1st), "Yrkanden" (1st), and "Dokument" (1st). To the right of this list, there are two colored bars representing items: a green bar for "Sven Svensson, Demo" and a yellow bar for "Viktor Ericsson, Admin Demo". At the bottom right of the window, there are two buttons: "Ordningsfråga" (blue) and "Begär ordet" (yellow).

När du har tryckt på en punkt så kommer du till denna vy. på vänster sida har du en meny med 3 olika flikar Talarlistan, Yrkanden och Dokument, under fliken Talarlistan som du ser ovan så kan du se aktuell talar (grönmarkerad) kommande talar är gul.

| | |
|--|---|
| | Klicka här för att begära ordningsfråga |
| | Klicka här för att begära ordet. |

• Alla yrkanden

The screenshot shows the "Val av Ordförande" window with the "Yrkanden" tab selected. At the top, there are three tabs: "Skapa nytt yrkande", "Min yrkanden", and "Alla yrkande". Below the tabs, there is a list of proposals. The first proposal is highlighted in green: "(#2) Förslag till ordförande" by "Viktor Ericsson, Ombud Demo".

Under fliken Yrkanden kan du se alla inskickade yrkanden på denna punkt, röna är dina egna inskickade yrkanden.

• Mina yrkanden

The screenshot shows the "Yrkanden" window. It has a "Val" section with a list of proposals. The first proposal is highlighted in green: "(#1) test" by "Viktor Ericsson, Ombud Demo". Below it, there is a "Val av Ordförande" section with two proposals: a green one "(#2) Förslag till ordförande" and a yellow one "(#0) Förslag till ordförande", both by "Viktor Ericsson, Ombud Demo". At the bottom right, there is a toggle switch labeled "Visa bara mina" which is currently turned on.

Under fliken mina yrkanden kan du se dina egna inskickade yrkanden och sparade utkast på den aktuella punkten. genom att klicka på ditt sparande utkast får du upp denna vy.

o Val av Ordförande x

Förslag till ordförande

Jag vill att Petra Pettersson till Ordförande

Skicka in yrkandet
Spara utkast
Ta bort yrkande

Här kan du skriva på ditt utkast och spara igen, alternativt skicka in de eller ta bort det.

| | |
|--|-----------------------------|
| Skicka in yrkandet | Skickar in yrkandet |
| Spara utkast | Sparar yrkandet till utkast |
| Ta bort yrkande | Ta bort yrkandet |

- **Skapa nytt Yrkande**

o Val av Ordförande x

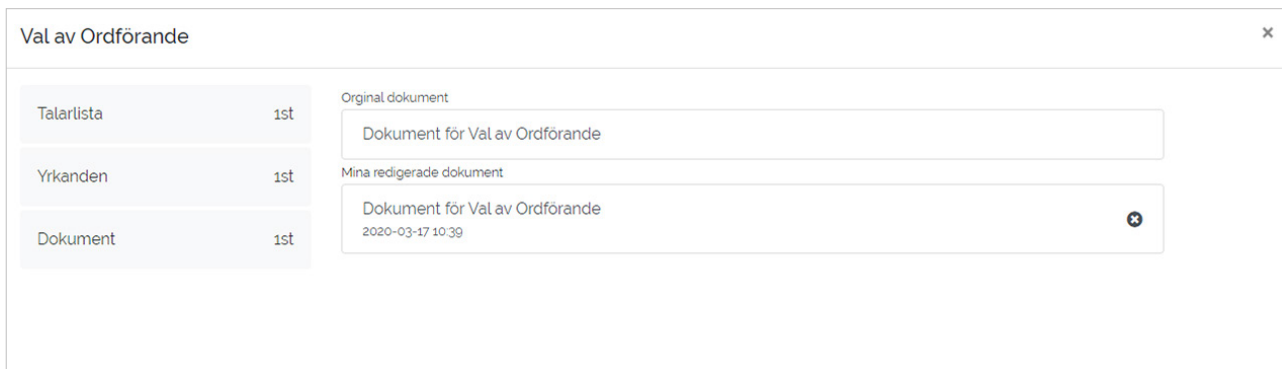
Titel

Meddelande

Skicka in yrkandet
Spara utkast

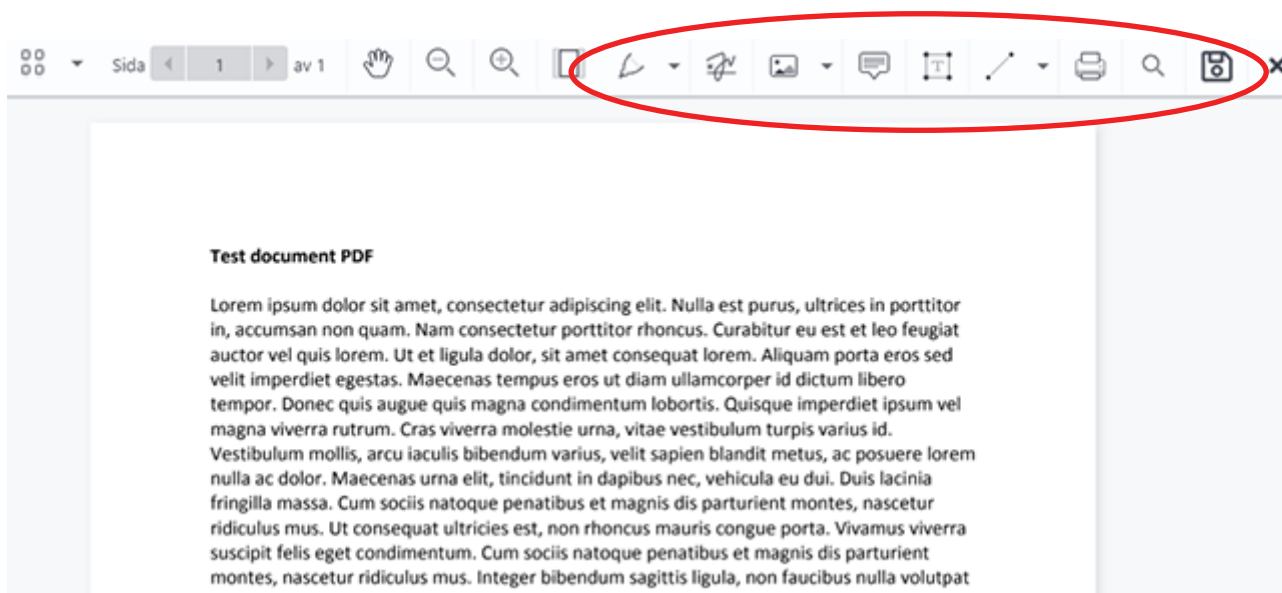
För att skriva ett nytt yrkande klickar du på skapa nytt yrkande. Du kan sen välja att skicka in ditt yrkande direkt eller spara det som ett utkast.

- **Dokument**



Under fliken dokument kan du läsa alla dokument som är upplagda i systemet under punkten. Du kan också spara egen versioner av dokumentet med egna anteckningar och överstrykningar. detta kan ses under mina Redigerade dokument

För att göra egna anteckningar på ett dokument så klickar du på dokumentet.



På denna rad kan du välja olika sätt att göra noteringar, överstrykningar, pilar mm.

Dokumentet sparas automatiskt när du stänger det.

5

VAL

Det finns 4 olika typer av val:

- vanlig omröstning se 5.1 för mer info
- personval se 5.2 för mer info
- långtidpersonval se 5.3 för mer info
- rankat personval 5.4 för mer info

5.1 Vanlig omröstning

När en vanlig omröstning startas så läggs den överst i systemet. vid en vanlig omröstning så kan du ha upp till 3 val.

Ska vi ge revisorerna ansvarsfrihet

Ja

Nej

Din röst har registrerats, du har röstat: Ja

Efter du har klickat på din knapp får du upp denna bekräftelse på att du har röstat.

5.2 Personval

Val av Ordförande

Markera valberedningens förslag: Markera
Max antal val: 1 Minst antal val: 1

Valberedningens förslag

Sven Svensson

Övriga förslag

Anna Andersson

Här ser du hur ett personval kan se ut då har du först valberedningens förslag. Sedan övriga förslag.

- Du väljer genom att klicka på det eller vid val av flera på de namnen du vill välja.
- Du kan också trycka på den Gula kappen för att automatiskt fylla i valberedningens förslag, under denna knapp ser du även hur många du ska välja.
- När du gjort ditt val och tryckt skicka så kommer denna kontrollfråga upp, **efter du har tryckt på JA så kan du inte längre ändra dig.**

Vid personval kan du inte ångra en inskickad röst. Är du säker på att du markerat rätt personer?

Nej

Ja



5.3 Långtids personalval



Om det finns ett långtidspersonalval inlagt och publicerat under en punkt så syns denna Icon

Du kommer till valet genom att trycka på denna punkt i dagordningen

Val av Sekreterare ✕

| | |
|-------------|-----|
| Talarlista | ost |
| Yrkanden | ost |
| Dokument | ost |
| Personalval | 1st |

[Ordningsfråga](#) [Begär ordet](#)

så finns det en extra flik som heter personalval

Val av Sekreterare ✕

| | |
|-------------|-----|
| Talarlista | ost |
| Yrkanden | ost |
| Dokument | ost |
| Personalval | 1st |

Publicerad

Val av 2 Sekreterare

[Rösta](#)

genom att trycka på denna så får du en lista med de val som är publicerade. du trycker sedan på knappen rösta på det val du ska rösta i.

Val av 2 Sekreterare ✕

Markera valberedningens förslag: [Markera](#)
Max antal val: 2 Minst antal val: 2

Valberedningens förslag

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Bertil Persson | <input type="radio"/> |
| Carin Andersson | <input checked="" type="radio"/> |

Övriga förslag

| | |
|--------------|----------------------------------|
| Roger Ek | <input checked="" type="radio"/> |
| Emma Hansson | <input type="radio"/> |

[Skicka 2/2](#)

5.4 Rankat personalval

Val av 4 Sekreterare Markera valberedningens förslag

| Valberedningens förslag | | Ranking 1 |
|------------------------------|---|-----------|
| Hanna Andersson Ranking 1 | + | |
| Tor Persson Ranking 2 | + | |
| Åke Asp Ranking 3 | + | |
| Catarina Löf Ranking 4 | + | |
| Ovriga förslag | | |
| Håkan Karlsson | + | |
| Regina Larsson | + | |
| Åsa Nilsson | + | |
| Erik Bengtsson | + | |

Rösta blankt Max antal val: 4 - Minst antal val: 4 Skicka 0/4

På ett rankat personalval så har du olika platser som ger olika poäng så plats 1 ger 4 poäng, plats 2 ger 3 poäng, plats 3 ger 2 poäng och plats 4 ger 1 poäng.

Valet du gör först hamnar då på rankingplats 1, du kan sedan med hjälp av pilarna flytta valen upp och ner i listan.

vid ett rankat personalval ser det ut såhär. Du lägger till personer genom att trycka på personen.

Val av 4 Sekreterare Markera valberedningens förslag

| Valberedningens förslag | | 1. Regina Larsson Ranking 1 |
|------------------------------|---|--------------------------------|
| Hanna Andersson Ranking 1 | + | |
| Catarina Löf Ranking 4 | + | |
| Ovriga förslag | | |
| Håkan Karlsson | + | |
| Erik Bengtsson | + | |

Rösta blankt Max antal val: 4 - Minst antal val: 4 Skicka 4/4

Markera valberedningens förslag

Fyll i enligt valberedningens förslag.



ta bort ett val



flytta antingen upp eller ner i rankingpositionerna

Rösta blankt

klicka här för att rösta blankt

Skicka 4/4

klicka här för att skicka in.



När gjort ditt val så trycker du på skicka in, du får då upp en kontrollfråga om du är säker på att du valt rätt. efter du har tryckt ja kommer denna ruta upp. Denna ruta ligger kvar medan valet pågår.

Val av 4 Sekreterare

Tack för din röst!

En omröstning pågår, vänligen vänta.

6

ÖVRIGT

6.1 Vanlig omröstning

När en vanlig omröstning startas så läggs den överst i systemet. vid en vanlig omröstning så kan du ha upp till 3 val.

6.2 Browser kompatibilitet

Denna flik hittar du under ditt namn i header menyn se 2.1 för bild
Tryck sedan här kan du se om din webbläsare är rekommenderad för Easymeet Online.

Din webbläsare har fullständigt stöd

Njut av upplevelsen

Gå tillbaka

Vi Rekommenderar Google Chrome för att det ska fungera så bra som möjligt.





FULLMAKT FÖRENINGSTÄMMA 2021

Varje medlem har en röst på föreningsstämma. 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.

Styrelsen har, oaktat vad som anges i föreningens stadgar och med stöd i ny tillfällig lagstiftning, beslutat att medlem kan företrädas av valfritt ombud och att ombud kan företräda obegränsat antal medlemmar.

Detta beslut gäller för föreningsstämma som genomförs under perioden 2020-04-15 tom 2021-12-31.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller som längst till 2021-12-31.

Denna fullmakt är utfärdad för..... att vid föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Brf Sjöresan 2021-04-22 föra min talan och utöva min rösträtt.

Ort datum

Underskrift fullmaktsgivare

Namnförtydligande

Lägenhetsnummer

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.



MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor