



ÅRSREDOVISNING 2016

HSB Brf Länsmannen i Hässleholm

Org nr 737000-1310

Innehåll:

Kallelse/dagordning
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar
Revisionsberättelse
Ordlista

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



K A L L E L S E

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Länsmannen i Hässleholm kallas till ordinarie föreningsstämma **måndagen den 29 maj 2017 kl 18.00.**

Plats: Vicevärdskontoret, Järnvägsgatan 31 A

D A G O R D N I N G

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
8. Fråga om kallelse behörigen skett
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
12. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor/er och suppleant
17. Val av valberedning
18. Erforderligt val av fullmäktigeledamot med suppleant och övriga representanter i HSB Skåne
19. Beslut om antagande av normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar version 5 med anpassningar i § 17, § 21, § 22, § 31 och § 32 (se kursiv text), första beslutet av två

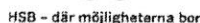
Vi hälsar samtliga medlemmar i föreningen välkomna!

S E R V E R I N G

Styrelsen

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING LÄNSMANNEN I HÄSSLEHOLM

MEDTAG ÅRSREDOVISNINGEN TILL STÄMMAN!



Styrelsen för HSB Brf Länsmannen i Hässleholm (737000-1310) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31, föreningens 61:a verksamhetsår.

Sida 1 / 13



HSB - där möjligheterna bor

Föreningens representanter till fullmäktige i HSB Skåne har varit

Pär Olsson

Thomas Lantz

suppleant

Valberedningen har under året bestått av

Stefan Jönsson

sammankallande

Anders Uddenius

Martin Jansson

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer

Avtalstyp

Energi försäljning Sverige AB

elavtal, el

E.ON

elavtal, nät

Com Hem

kabel-TV

HSB Skåne

ekonomisk och teknisk förvaltning

HSB Skåne

trappstädning

Mala Maskin & Consulting

serviceavtal brandskyddsutrustning

Länsförsäkringar

fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 25 augusti 2016 av styrelsen. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Tvättning och målning av taksprång

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte fönster utfört år 2002

Stambyte/badroomsrenovering utfört år 2008

Byte entrédörrar/installation portlås utfört år 2011

Byte lägenhetsdörrar utfört år 2015

Renovering/om målning av trapphus utfört år 2015

Byte av låssystem utfört år 2015

01

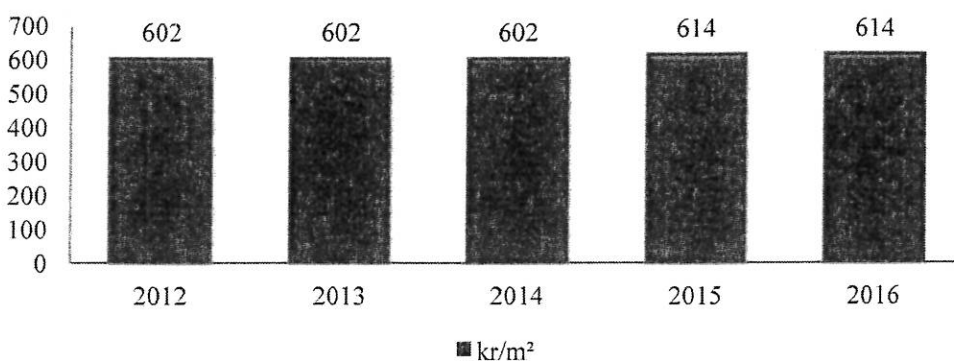


Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 614 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2017 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 285 764 kr. Under året har föreningen amorterat 457 600 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 16 år.

Kommentarer till Årets resultat

Årets resultat är bättre än budgeterat.

Minskade kostnader för löpande underhåll, uppvärmning och kabel-tv bidrar till det starka resultatet.

Föreningen har inte utfört så mycket periodiskt underhåll som beräknat vilket ger ett positivt kassaflöde.

Det innebär även att fond för yttre underhåll växer och balanserat resultat minskar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	87
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	87

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 11 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

PM

**Flerårsöversikt**

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, tkr	3 459	3 456	3 404	3 406
Resultat efter finansiella poster, tkr	675	-942	780	559
Eget kapital, tkr	5 499	4 824	5 766	4 985
Taxeringsvärde, tkr	34 483	29 199	29 199	29 199
-varav byggnad, tkr	25 465	22 437	22 437	22 437
Soliditet	40%	36%	41%	37%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	614	614	602	602
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta lokaler	1 122	1 122	1 100	1 100
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	557	559	581	577
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 465	1 557	1 444	1 528
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	33	40	42	60
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	21%	27%	25%	26%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	118	92	95	98
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	39	337	18	12
Avskrivning/m ² byggnadsyta	80	80	74	78

En snittlägenhet på 61 m² kan förenklat sägas vara belånad med 89 400 kr vid årets utgång.
På en snittlägenhet på 61 m² belöper en månadsavgift om ca 3 100 kr/månad.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	136 490	0	2 816 160	2 813 085	-941 871	4 823 864
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-941 871	941 871	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			645 000	-645 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-215 417	215 417		0
Årets resultat					674 892	674 892
Belopp vid årets utgång	136 490	0	3 245 743	1 441 631	674 892	5 498 757



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 871 214
Årets resultat	674 892
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-645 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	215 417
Summa till stämmans förfogande	2 116 523

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 116 523
-------------------------	-----------

PK



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Länsmannen i Hässleholm

Org nr 737000-1310

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 458 606	3 455 853
Övriga rörelseintäkter		0	17 568
Summa rörelseintäkter		3 458 606	3 473 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 901 585	-3 506 376
Övriga externa kostnader	3	-79 171	-82 396
Personalkostnader	4	-204 359	-192 728
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-436 027	-436 027
Summa rörelsekostnader		-2 621 142	-4 217 527
Rörelseresultat		837 464	-744 106
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 367	3 199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 939	-200 965
Summa finansiella poster		-162 572	-197 766
Resultat efter finansiella poster		674 892	-941 871
Årets resultat		674 892	-941 871

Tilläggsupplysning

Över-/underskott efter disposition av underhåll		
Årets resultat	674 892	-941 871
Reservering till fond för yttre underhåll	-645 000	-504 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	215 417	1 846 496
Över-/underskott efter disposition av underhåll	245 309	400 625

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

OK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Länsmannen i Hässleholm

Org nr 737000-1310

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 929 359	12 365 386
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		11 929 359	12 365 386
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		11 929 859	12 365 886
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 216	445
Övriga fordringar	7	7 275	541 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	73 802	74 274
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		83 293	615 736
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	815 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		815 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	861 053	438 915
<i>Summa kassa och bank</i>		861 053	438 915
Summa omsättningstillgångar		1 759 346	1 054 651
SUMMA TILLGÅNGAR		13 689 205	13 420 537



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Länsmannen i Hässleholm

Org nr 737000-1310

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
-------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		136 490	136 490
Fond för yttre underhåll		3 245 743	2 816 160
Summa bundet eget kapital		3 382 233	2 952 650
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 441 631	2 813 085
Årets resultat		674 892	-941 871
Summa fritt eget kapital		2 116 523	1 871 214
 Summa eget kapital		5 498 757	4 823 864
 Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	6 828 164	7 285 764
Summa långfristiga skulder		6 828 164	7 285 764
 Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	457 600	457 600
Leverantörsskulder		329 838	271 943
Skatteskulder		8 740	3 886
Övriga skulder	13	205 133	236 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	360 973	341 181
Summa kortfristiga skulder		1 362 285	1 310 908
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 689 205	13 420 537



HSB - där möjligheterna bor

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstid på byggnader: 40 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 524 tkr
Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

1 Nettoomsättning

2016

2015

Hysesintäkter lokaler	281 323	282 283
Hysesintäkter övrigt	55 800	53 350
Årsavgifter bostäder	2 994 276	2 994 276
Årsavgifter lokaler	108 816	108 816
Intäkter pant, överlåtelse	18 391	17 128
Summa nettoomsättning	3 458 606	3 455 853

2 Driftskostnader

2016

2015

Löpande underhåll	57 053	59 679
Underhåll enligt plan	215 417	1 846 496
Reparation, förbrukningsmaterial, mm	0	251
Snöröjning	276	4 200
El	88 238	82 049
Uppvärmning	601 274	554 360
Vatten, avlopp	137 188	136 364
Renhållning	75 134	78 968
Kabel-TV, internet	41 992	75 612
Fastighetsförsäkringspremier	47 115	46 452
Fastighetsskatt	115 118	102 864
Förvaltningsavtal	522 780	519 080
Summa drift	1 901 585	3 506 376

3 Övriga externa kostnader

2016

2015

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 517	199
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	900	0
Kontorsmaterial, tele, porto	7 367	11 983
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	681	0
Kundförluster	0	-555
Externt revisionsarvode	8 538	8 313
Kostnader pant, överlåtelse	22 418	20 774
Övriga förvaltningskostnader	7 151	11 341
Övriga externa tjänster	300	5 041
Medlemsavgifter	25 300	25 300
Summa övriga externa kostnader	79 171	82 396



HSB - där möjligheterna bor

4 Personalkostnader

2016

2015

Arvode styrelsen	83 547	72 620
Övrig lön/ersättning styrelsen	66 760	69 750
Revisionsarvode	4 000	4 000
Övriga ersättningar och förmåner	3 180	3 180
Pensionskostnader	753	516
Sociala avgifter	46 119	42 662
Summa personalkostnader	204 359	192 728

Medelantalet anställda

Föreningen har en deltidsanställd vicevärd.

5 Byggnader och mark

2016-12-31 2015-12-31

Utrangering av fönster har skett med 92 400 kr år 2002
Utrangering av vatten- och avloppsstammar inkl badrum har skett med 608 000 kr år 2008.
Utrangering av lägenhetsdörrar har skett med 71 400 kr år 2015

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2056

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2016-12-31
Ursprunglig byggnad	3 267 132	-3 080 996	-4 540	1957-2056	181 596
Ursprunglig mark	169 733				169 733
Badrum	12 515 556	-2 503 104	-312 888	2008-2047	9 699 564
Fönsterbyte	1 500 000	-780 000	-60 000	2002-2026	660 000
Entré och portlås	603 312	-150 825	-30 165	2011-2030	422 322
Lägenhetsdörrar	853 012	-28 434	-28 434	2015-2044	796 144
Byggnader	18 908 745	-6 543 359	-436 027		11 929 359

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden byggnader	18 739 012	17 957 400
Ingående anskaffningsvärden mark	169 733	169 733
Inköp	0	853 012
Utrangeringar	0	-71 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 908 745	18 908 745

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-6 543 359	-6 178 732
Årets avskrivningar	-436 027	-364 627
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 979 386	-6 543 359

Redovisat värde

Taxeringsvärde

	2016-12-31	2015-12-31
Taxeringsvärden byggnad - bostäder	23 600 000	20 400 000
Taxeringsvärden byggnad - lokaler	1 865 000	2 037 000
Taxeringsvärden mark - bostäder	8 826 000	6 618 000
Taxeringsvärden mark - lokaler	192 000	144 000
Summa taxeringsvärde	34 483 000	29 199 000

Fastighetsbeteckning: Länsmannen 7 och 9

Byggnads- och värdeår: 1956

Det finns uttagna pantbrev i fastigheten, se nedan i not 15.



HSB - där möjligheterna bor

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2016-12-31 2015-12-31

Ingående anskaffningsvärde (andel i HSB Skåne)
Utgående redovisat värde

500 500
500 500

7 Övriga fordringar

2016-12-31 2015-12-31

Skattekonto
Avräkningskonto HSB Skåne
Summa övriga fordringar

1 274 1 240
6 001 539 777
7 275 541 017

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2016-12-31 2015-12-31

Förutbetalda va
Förutbetalda försäkring
Förutbetalda kabel-tv
Förutbetalda internet
Upplupna ränteintäkter
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 787 16 661
47 453 47 115
10 178 10 142
356 356
1 410 0
618 0
73 802 74 274

9 Övriga kortfristiga placeringar

2016-12-31 2015-12-31

	Räntesats	Löptid
Placeringskonto HSB Skåne	0,70%	2017-01-02
Summa övriga kortfristiga placeringar		

815 000 0
815 000 0

10 Kassa och bank

2016-12-31 2015-12-31

SEB
Sparbanken Skåne transaktionskonto
Summa kassa och bank

0 2 594
861 053 436 320
861 053 438 915

11 Förändring i eget kapital

Specifikation av förändring i eget kapital finns i förvaltningsberättelsen.

12 Övriga skulder till kreditinstitut

2016-12-31 2015-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum	Amortering
SE-Banken Bolån	2,92%	2017-03-28	60 000
SE-Banken Bolån	0,73%	2017-08-28	40 000
Nordea Hypotek	0,81%	2017-12-29	300 000
SE-Banken Bolån	3,02%	2018-06-28	57 600
			457 600

2 595 000 2 655 000
940 000 980 000
1 629 964 1 929 964
2 120 800 2 178 400
7 285 764 7 743 364

Nästa års amortering beräknas uppgå till
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

457 600
6 828 164 7 285 764

Genomsnittsränta vid årets utgång
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till

2,19%
1 830 400
4 997 764



HSB - där möjligheterna bor

13 Övriga skulder	2016-12-31	2015-12-31
-------------------	------------	------------

Fond för inre underhåll	198 913	232 246
Övriga kortfristiga skulder	6 220	4 052
Utgående värde	205 133	236 298

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	232 246	268 119
Uttag under året	-33 333	-35 873
Utgående värde	198 913	232 246

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
---	------------	------------

Uppl pensionskostnader Fora	157	0
Upplupen el	4 541	4 200
Förutbetalda månavgifter/hyror	271 495	269 441
Upplupna räntekostnader	6 267	6 752
Beräknat arvode för revision	8 538	8 313
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 975	52 475
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	360 973	341 181



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Länsmannen i Hässleholm

Org nr 737000-1310

15 Ställda säkerheter

2016-12-31 2015-12-31

Fastighetsinteckning

Uttagna pantbrev i fastighet

10 000 000

10 000 000

Summa pantbrev som ställts som säkerhet för egen skuld

10 000 000

10 000 000

Hässleholm 2017-03-28
ort och datum

Pär Olsson

Kristian Andersson

Brittmarie Larsson

Thomas Lantz

Lennart Björkquist

Vår revisionsberättelse har avgivits 2017-04-21

Johnny Linde

Av föreningen vald revisor

Monica Lindfors

BRF Specialisten

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



HSB – där möjligheterna bor

HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar).

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.