



Årsredovisning 2019

HSB Bostadsrättsförening Tangen i Stockholm

Org. Nr. 716418-6939



KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening TANGEN kallas till ordinarie föreningsstämma

Onsdagen den 17 juni 2020 kl. 19.00 i Båtviken

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter
17. Val av styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Vid stämman kan medlem företrädas av valfritt ombud. Ombudet skall förete skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda flera medlemmar.*

Medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett valfritt biträde.

OBS! Tag med giltig legitimation till föreningsstämman.

*Riksdagen beslutade den 3 april 2020 om en ny tillfällig lag för att underlätta att hålla bolags- och föreningsstämmor i tider av hög smittspridning av covid-19. Den nya lagen träder i kraft den 15 april 2020 och upphör den 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse 2019

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Tangen i Stockholm
med organisationsnummer 716418-6939 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Minneberg 1-6 i Stockholms kommun.
Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	304	22 211
Lokaler	21	1 451
Parkering och garageplatser	4	

Föreningens lokaler inkluderar till skillnad ifrån tidigare år även uthyrbara förråd.

Föreningens fastigheter är byggda 1985 och har värdeår 1985.

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

Samfällighet / gemensamhetsanläggning

Bostadsrättsföreningarna Svartvik, Tangen, Tranan och Sandvik är medlemmar i Minnebergs samfällighetsförening. Den har till uppgift att ansvara för anläggningar och lokaler som är gemensamma för de fyra föreningarna. Således ansvarar samfälligheten för värmedistribution, sopsug, grovsoprum, parkeringsgarage, kabel-TV, badbrygga samt föreningslokalerna Bad- och Båtviken.

De två parkeringsgaragen har 528 bilplatser varav 497 är uthyrda och övriga i huvudsak är gästplatser.

Samfällighetens ursprungliga investeringar samt driftkostnader, inklusive periodiskt underhåll, fördelas på de fyra bostadsrättsföreningarna efter fasta fördelningstal. Brf Tangens andel är 33,021 procent.

Samfälligheten samordnar och utvecklar fritidsverksamheten i Minneberg såsom hobbyverksamhet, verksamhet för barn och ungdom, omsorg och trygghet samt trivselarrangemang. Exempel på fritidsverksamhet är bridge, foto, pingis, snickeri, vävning och gym.

Samfällighetsföreningens styrelse består av 6 ordinarie ledamöter med 6 suppleanter. Samfälligheten hade sin årsstämma den 28 maj 2019 till vilken samtliga bostadsrättshavare inbjöds att delta.

Arvodet till de 12 styrelsemedlemmarna i samfälligheten har utgått med sammanlagt 6 inkomstbasbelopp.

Tangens del av arvoden 2019 är 127 593 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Utbyte av tre tvättmaskiner samt ett torkskåp.

Byte av cykelställ vid port 87.

Reparation av påkörd fasad.

Underhållsåtgärder yttre miljö

Två gånger om året görs en marksyn tillsammans med HSB Mark. Då bedöms bl.a. behovet av underhåll av rabatter och buskar samt reparationer på dagis och uteplatser. Lekplatsbesiktning genomfördes i augusti 2019.

I maj genomfördes städdagen tillsammans med Minnebergs Båtklubb. Städdagen avslutades med korvgrillning.

Föreningen har fortsatt att nyplantera vårlökar i rabatterna som blommar innan perennerna kommer upp i maj. Det har blivit mycket uppskattat.

Namnskyltar har satts ut i rabatterna så att vi får möjlighet att lära oss namnen på fler perenner.

Julgranar sattes upp på gårdarna och vid Båtviken.

Ventilationen på förskolan Slingan har renoverats

Underhållsåtgärder i samfälligheten

Projektering för utbyggnad av garage P2.

Ny värmepump i panncentralen.

Nytt styrsystem har gett god effekt då antalet sopstopp som kräver manuell hantering har minskat.

Sedan tidigare finns en p-plats för Sunfleet i garage P1 samt numera även en i garage P2 för Ubigo som erbjuder poolbilar.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Trapphus	Ommålning och byte av belysning
2020	Tak	Byte av tätningar under taknock (nockband)
2020	Ventilation	Obligatorisk ventilationskontroll med nödvändiga åtgärder
2020	Avlopp	Stamspolning
2020	Yttre miljö	Renovering av spaljéer och uppförande av staket vid port 59.
2020	Trapphus	Renovering av sopnedkastluckor
2022-2026	Hissar	Översyn och utbyte av hissar

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Tvättstuga	Uppdatering av tvättmaskiner till varmvattenanslutning
2019	Ventilation	Montering av nya fläktar
2019	Byggnad	Byte av 6 rökluckor till skyddsrum
2018	Byggnad	Legionella sanering
2018	Lägenhet	Injustering av handdukstorkar
2017	Fasad	Plåtarbeten på fasad
2016	Tak	Renovering av gångbroar och snörasskydd
2016	Fasad	Fordring av list mellan putsfasad och tegelfasad

2016	Trapphus	Slipning av golv
2005-2015	Tvättstugor	Renovering av samtliga tvättstugor
2014	Ventilation	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2014	Vattenventiler	Byttes ut i samtliga badrum
2013-2014	Fasader och balkonger	Tvätt av de fasader och balkonger som vetter mot sjön
2009-2011	Fasad	Fasadfogar mellan betongelementen byttes ut
2009	Energi	Upprättande av energideklaration
2006	Byggnad	Radonmätning
1994	Trapphus	Målning

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14. Vid stämman deltog 47 medlemmar varav en genom ombud.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2019-01-01 fram till stämman 2019-05-14 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Curt Cederborg	Ordförande
Rolf Lindblad	Vice ordförande
Hans Jedemark	Ekonomiansvarig
Klas Johansson	Sekreterare
Diana Sundell	Ledamot
Christer Söderlund	Ledamot
Margaretha Lindahl	Ledamot
Jimmy Jansson	Ledamot
Pia Carlberg	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2019-05-14 fram till och med 2019-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Rolf Lindblad	Ordförande
Christer Söderlund	Vice ordförande
Hans Jedemark	Ekonomiansvarig
Klas Johansson	Sekreterare
Ann Rosenbeck	Ledamot
Diana Sundell	Ledamot
Margaretha Lindahl	Ledamot
Jimmy Jansson	Ledamot
Pia Carlberg	HSB-ledamot

Adjungerad

Curt Cederborg

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jimmy Jansson, Hans Jedemark, Rolf Lindblad och Ann Rosenbeck.

Styrelsen har under året hållit nio stycken protokollförda styrelsemöten samt därutöver ett konstituerande möte.

Firmatecknare

Firmatecknare under tiden 2019-01-01 till och med 2019-05-14 har varit Hans Jedemark, Curt Cederborg, Rolf Lindblad och Margaretha Lindahl.

Firmatecknare under tiden 2019-05-15 till och med 2019-12-31 har varit Hans Jedemark, Klas Johansson, Rolf Lindblad och Margaretha Lindahl.

Representanter i Minnebergs samfällighetsförening

Representanter har under perioden från 2019-01-01 fram till stämman 2019-05-14 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Curt Cederborg	Ordförande
Rolf Lindblad	Ledamot
Margaretha Lindahl	Suppleant
Christer Söderlund	Suppleant

Under perioden från stämman 2019-05-14 fram till och med 2019-12-31 haft följande representanter:

Styrelsemedlem	Roll
Christer Söderlund	Vice ordförande
Rolf Lindblad	Ledamot
Margaretha Lindahl	Suppleant
Ann Rosenbeck	Suppleant

Revisorer

Carin Sohl	Föreningsvald ordinarie
Olle Nevenius	Föreningsvald suppleant
BoRevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s distrikt har varit Curt Cederborg, Allan Gunnarsson, Rolf Lindblad och Ulf Viklund.

Valberedning

Monika Selahn, Kerstin Franklin och Hans Kalla har utgjort föreningens valberedning till och med den 14 maj 2019 och därefter Hans Kalla, Kerstin Franklin och Karl-Arne Eriksson.

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 2019-09-03.

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 411 (410) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 17 (22) överlåtelser skett.

Föreningens medlemsblad Tangenten har under året kommit ut med fyra nummer. En informationsträff genomfördes under hösten, där bl.a. budget för kommande år redovisades.

Föreningen har en hemsida med information om föreningen. Adress: www.brftangen.se

Informationskriften A-Ö finns på hemsidan med information om hur det är att bo i en bostadsrättsförening. A-Ö kom ut i ny utgåva i december 2016.

Övernattningslägenhet

Lägenheten på Svartviksslingan 73 är mycket populär och har under 2019 varit uthyrd 261 gästnätter till en hyra av 300 kr/dygn.

Husvärdarna

I november 2019 hade styrelsen en träff med husvärdarna för att informera och utbyta erfarenheter.

Avtal

De för föreningen mest väsentliga avtalen är följande:

- HSB Stockholm för administration, teknisk förvaltning, markskötsel och snöröjning.
- Stockholm Takentreprenad för snöskottning på tak samt bevakning av risk för snöras.
- Eon för elleverans.
- Fortum för elnät.
- JN & Partners AB för städning av trapphus och lokaler.
- Hiss och Elteknik för tillsyn och underhåll av hissar.
- Folksam beträffande fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg.
- ComHem för kabel-TV.
- Telenor för abonnemang av IP-telefoni och internetuppkoppling.

Arvoden till styrelsen och andra funktionärer

Arvoden till styrelsen har utgått med 6,5 prisbasbelopp. Ansvarig för gästlägenheten har ersatts med 18 000 kr. Dessutom har ersättning utgått för utdelning av föreningstidningen, årsredovisningen, föreningsvald revisor och valberedning

Föreningens fastighetslån och räntekostnader

	2019	2018	2017	2016	2015
Fastighetslån, tkr	139 164	141 001	142 902	144 402	145 902
Räntekostnad, tkr	1 136	964	838	855	1 591
Snittlåneränta	0,82%	0,68%	0,59%	0,59%	1,09%

Planerat underhåll och yttre underhållsfond

	2019	2018	2017	2016	2015
Planerat underhåll, tkr	1 480	1 328	1 583	4 324	2 219
Yttre underhållsfond, tkr	10 068	8 382	6 372	4 996	6 122

Planerade underhållskostnader 2019

Projektering för renovering av trapphus	219 000
Byte av rökluckor i skyddsrum	154 167
Tvättutrustning	146 044
Byte av fläktar på tak	101 250
Övrigt	121 539
Samfälligheten	738 685
	1 480 685

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	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	625	573	573	572	625
Totala intäkter kr/kvm	719	651	646	642	694
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	212	181	227	224	255
Belåning, kr/kvm	5 881	5 959	6 039	6 103	6 166
Räntekänslighet	10%	11%	11%	11%	11%
Drift och underhåll kr/kvm	434	399	358	356	348
Energikostnader kr/kvm	155	139	127	130	126

Då föreningen från och med i år inkluderar uthyrbara förråd i lokalytan resulterar det i att de nyckeltal som anges i kvm skiljer sig ifrån tidigare årsredovisningar.

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. Brf Tangen 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.

Drift och underhåll

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

Energikostnader

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

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	16 584	15 376	15 295	15 188	16 428
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 644	1 051	1 893	-912	1 920
Soliditet	29%	28%	27%	26%	26%

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	17 016 249
Rörelsekostnader	- 14 293 541
Finansiella poster	- 1 078 645
Årets resultat	1 644 063
Planerat underhåll	+ 1 480 972
Avskrivningar	+ 1 899 539
Årets sparande	5 024 574
Årets sparande per kvm total yta	212

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uhfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 970 050	4 861 027	8 382 619	17 086 584	1 050 825
Reservering till fond 2019			3 167 000	-3 167 000	
Ianspråkstagande av fond 2019			-1 480 972	1 480 972	
Balanserad i ny räkning				1 050 825	-1 050 825
Årets resultat					1 644 063
Belopp vid årets slut	23 970 050	4 861 027	10 068 647	16 451 381	1 644 063

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	18 137 409
Årets resultat	1 644 063
Reservering till underhållsfond	-3 167 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 480 972
Summa till stämmans förfogande	18 095 444

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	18 095 444
-------------------------	-------------------

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

Ekonomisk redovisning 2019

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Tangen i Stockholm med organisationsnummer 716418-6939 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Resultaträkning

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
--	--	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 1	16 583 579	15 375 950
Övriga rörelseintäkter	Not 2	432 670	26 802

Rörelsekostnader

Drift och underhåll	Not 3	-11 750 076	-10 762 425
Övriga externa kostnader	Not 4	-279 078	-347 421
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-364 849	-428 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 899 539	-1 899 539
Summa rörelsekostnader		<u>-14 293 541</u>	<u>-13 438 360</u>

Rörelseresultat		2 722 708	1 964 392
------------------------	--	------------------	------------------

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	57 778	51 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-1 136 423</u>	<u>-964 671</u>
Summa finansiella poster		-1 078 645	-913 567

Årets resultat		1 644 063	1 050 825
-----------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
--	--	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	<u>180 149 318</u>	<u>182 048 857</u>
		180 149 318	182 048 857

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	<u>1 258</u>	<u>1 258</u>
		1 258	1 258

Summa anläggningstillgångar		<u>180 150 576</u>	<u>182 050 115</u>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 000	0
Övriga fordringar	Not 10	8 792 348	5 644 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>543 854</u>	<u>418 050</u>
		9 338 202	6 062 714

Kortfristiga placeringar	Not 12	10 000 000	12 000 000
Kassa och bank	Not 13	366 820	293 160
Summa omsättningstillgångar		<u>19 705 022</u>	<u>18 355 874</u>
Summa tillgångar		<u>199 855 598</u>	<u>200 405 990</u>

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		28 831 077	28 831 077
Yttre underhållsfond		10 068 647	8 382 619
		<u>38 899 724</u>	<u>37 213 696</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		16 451 381	17 086 584
Årets resultat		1 644 063	1 050 825
		<u>18 095 444</u>	<u>18 137 409</u>

Summa eget kapital		<u>56 995 168</u>	<u>55 351 105</u>
--------------------	--	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	137 264 401	139 101 901
		<u>137 264 401</u>	<u>139 101 901</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 900 000	1 900 000
Leverantörsskulder		793 943	741 348
Skatteskulder		99 644	18 486
Övriga skulder	Not 16	9 583	785 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 792 859	2 507 221
		<u>5 596 029</u>	<u>5 952 984</u>

Summa skulder		<u>142 860 430</u>	<u>145 054 885</u>
---------------	--	--------------------	--------------------

Summa eget kapital och skulder		<u>199 855 598</u>	<u>200 405 990</u>
---------------------------------------	--	---------------------------	---------------------------

Kassaflödesanalys

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 644 063	1 050 825
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 899 539	1 899 539
Omföring Finansiell anläggningstillång	0	-558
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 543 602</u>	<u>2 949 806</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-127 482	176 392
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-356 955</u>	<u>1 160 240</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 059 165	4 286 438
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	<u>-1 837 500</u>	<u>-1 900 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 837 500	-1 900 000
Årets kassaflöde	1 221 665	2 386 438
Likvida medel vid årets början	17 936 447	15 550 009
Likvida medel vid årets slut	19 158 113	17 936 447

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

Redovisningsprinciper m.m.

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.

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

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 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

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 1 337 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 125 277 000 kr.

Noter

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	13 876 516	12 723 136
Hyrer	2 634 711	2 574 240
Övriga intäkter	72 952	79 174
Bruttoomsättning	<u>16 584 179</u>	<u>15 376 550</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-600	-600
	<u>16 583 579</u>	<u>15 375 950</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Ersättning försäkringsbolag	432 670	26 802
	<u>432 670</u>	<u>26 802</u>

Not 3 Drift och underhåll

Fastighetsskötsel och lokalvård	2 960 229	2 945 215
Reparationer	2 239 182	1 950 958
El	587 440	531 182
Uppvärmning	2 651 166	2 327 643
Vatten	436 666	429 475
Sophämtning	10 145	5 816
Fastighetsförsäkring	293 405	266 732
Kabel-TV och bredband	150	2 619
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	718 658	637 500
Förvaltningsarvoden	308 007	279 880
Övriga driftkostnader	64 056	56 761
Planerat underhåll	1 480 972	1 328 644
	<u>11 750 076</u>	<u>10 762 425</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	37 618	82 313
Administrationskostnader	107 139	147 430
Extern revision	24 750	30 638
Konsultkostnader	22 531	0
Medlemsavgifter	87 040	87 040
	<u>279 078</u>	<u>347 421</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Arvode styrelse	267 000	273 000
Revisionsarvode	10 000	10 000
Övriga arvoden	33 000	33 000
Löner och övriga ersättningar	2 500	2 750
Sociala avgifter	52 349	110 225
	<u>364 849</u>	<u>428 975</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 847	1 757
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 936	1 934
Ränteintäkter skattekonto	364	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	51 188	46 295
Övriga ränteintäkter	2 443	1 117
	<u>57 778</u>	<u>51 104</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	1 136 126	964 671
Övriga räntekostnader	297	0
	<u>1 136 423</u>	<u>964 671</u>

Not 8 Byggnader och mark**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	192 432 174	192 432 174
Ingående anskaffningsvärde mark	16 770 000	16 770 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>209 202 174</u>	<u>209 202 174</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-27 153 317	-25 253 778
Årets avskrivningar	-1 899 539	-1 899 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-29 052 856</u>	<u>-27 153 317</u>

Utgående redovisat värde

	180 149 318	182 048 857
--	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	285 000 000	232 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	20 525 040	16 287 108

Taxeringsvärde mark - bostäder	266 000 000	177 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	9 479 976	6 818 101
Summa taxeringsvärde	<u>581 005 016</u>	<u>432 105 209</u>

Noter

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående anskaffningsvärde	1 258	700
Årets investeringar	0	558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 258</u>	<u>1 258</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	1 055	1 377
Avräkningskonto HSB Stockholm	6 853 085	3 707 016
Placeringskonto HSB Stockholm	1 938 207	1 936 271
	<u>8 792 348</u>	<u>5 644 664</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	456 564	296 856
Upplupna intäkter	87 290	121 194
	<u>543 854</u>	<u>418 050</u>

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

Not 12 Kortfristiga placeringar

Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	10 000 000	12 000 000
	<u>10 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

Not 13 Kassa och bank

Nordea	355 951	282 292
Nordea plusgiro	5 001	5 000
Swedbank	5 868	5 868
	<u>366 820</u>	<u>293 160</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788854060	0,92%	2020-02-05	19 604 469	0
Nordea Hypotek	39788859615	0,85%	2020-01-11	20 000 000	0
Nordea Hypotek	39788877230	0,81%	2021-01-20	7 545 000	775 000
Nordea Hypotek	39788877249	0,81%	2021-01-20	14 300 072	250 000
Nordea Hypotek	39788877257	0,81%	2021-01-20	18 207 333	250 000
Nordea Hypotek	39788926193	0,53%	2021-09-15	19 255 903	0
Nordea Hypotek	39788930840	0,55%	2020-10-30	40 251 624	625 000
				139 164 401	1 900 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 137 264 401

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 129 664 401

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 172 483 000 172 483 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld		1 900 000	1 900 000
		<u>1 900 000</u>	<u>1 900 000</u>

Not 16 Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder		9 583	785 929
		<u>9 583</u>	<u>785 929</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	151 512	98 995
Förutbetalda hyror och avgifter	1 908 414	1 089 658
Övriga upplupna kostnader	732 933	1 318 568
	<u>2 792 859</u>	<u>2 507 221</u>

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

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Stockholm, den

Ann Rosenbeck

Christer Söderlund

Diana Sundell

Hans Jedemark

Jimmy Jansson

Klas Johansson

Margaretha Lindahl

Pia Carlberg

Rolf Lindblad

Vår revisionsberättelse har/..... lämnats beträffande denna årsredovisning

Carin Sohl

Av föreningen vald revisor

Joakim Häll

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tangen i Stockholm, org.nr. 716418-6939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tangen i Stockholm för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tangen i Stockholm för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 / 2020

Joakim Häll

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Carin Sohl

Av föreningen vald revisor

Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

I år får ombud på grund av Corona företräda flera medlemmar. Fullmakten ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren)

Lägenhetsnummer

.....
Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

Fullmakten behöver ej vara bevittnad.



Ordlista

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar mm.

Den ekonomiska redovisningen följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningen redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgiften beräknas så att den täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder), som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t.ex. kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t.ex. leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastigheter med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas i HSB allkonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

Långfristiga skulder är sådana skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan t.ex. fastighetslån.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels till sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelse är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgenförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

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



HSB – där möjligheterna bor
Bostadsrättsföreningen Tangen
www.brftangen.se