

# FINANSPOLICY för HSB Brf Pålsundet



## 1. Inledning

HSB Brf Påsundet i Stockholm, med organisationsnummer 702001-7286, har datum 2014-04-01 fastställt denna finanspolicy för att reglera föreningens finansiella verksamhet. Policyn gäller tills styrelsen beslutar om ändring. Finanspolicyn ska reglera riskerna i den finansiella verksamheten för HSB Brf Påsundet.

Målet är att inom det givna riskmandatet nå bästa möjliga:

- avkastning på placerade medel
- finansieringskostnad på upplånade medel
- långsiktig plan för underhåll och dess avsättning

För att uppnå målet ska föreningen ha möjlighet att utnyttja de produkter som finns på marknaden inom ramen för denna policy.

## Syfte

Finanspolicyn ska reglera riskerna i den finansiella verksamheten, d.v.s. förvaltning av likviditet, kredithantering/kapitalförsörjning och den sammanhängande riskhanteringen för HSB Brf Påsundet. Ramverket ska uttrycka styrelsens inriktning beträffande hanteringen av de finansiella riskerna och säkerställa att legala ramar åtföljs. En sund hantering av finansiell risk ska säkerställas genom god framförhållning, god kontroll och funktionsåtskillnad (d.v.s. ansvarsåtskillnad mellan utförande och kontroll av densamma).

## Mål

Föreningens firma är HSB Brf Påsundet i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har vidare till ändamål att skapa förutsättningar för ett tryggt, sunt och trivsamt boende för medlemmarna. I detta inbegrips t ex förvaltning av de gemensamma utrymmen som finns för fritidsverksamhet.

## 2. Ansvar

Styrelsen:

- har det övergripande ansvaret för alla finansiella risker inom HSB Brf Påsundet.
- är ansvarig för att ha riktlinjer för finansiell riskhantering beskrivna i en finanspolicy.
- är ansvarig för att policyn är aktuell och uppdateras minst en gång per år. En uppdaterings ska ske årligen snarast efter föreningsstämman.
- ska regelbundet ta del av och utvärdera information om föreningens finansiella risker.
- säkerställer att finanspolicyn efterlevs och att resurser finns för uppföljning och kontroll av finansiella risker.

## 3. Likviditetspolicy

Medel i föreningen ska placeras med spridning av risker till betryggande säkerhet samt ge en långsiktigt god avkastning.

## 4. Placering av likviditet

Föreningen har transaktionskonto (avistamedel) i HSB Stockholm.

Beräknad överskottslikviditet kan placeras separat på en maximal löptid som motsvarar det planerade framtida behovet av medlen. Placeringar ska ha en låg riskprofil och får endast ske i

kapitalgaranterade räntebärande produkter i SEK. Val av produkter samt förändringar av dessa sker efter beslut i styrelsen.

Följande emittenter/värdepapper är tillåtna:

Svenska staten, svenska kommuner och landsting, svenska bostadsfinansieringsinstitut, banker och institut som står under Finansinspektionens (FI) tillsyn.

Placering får även ske i räntefonder och specialinlåning hos emittenter enligt ovan och HSB Stockholm. Belåning av placerade tillgångar får inte ske.

Upplåning med syfte för att placera i likvida medel, s.k. räntearbitrage, får inte förekomma. Däremot kan till exempel upplåning ske i förtid inför en framtida låneomsättning, varvid ett kortfristigt placeringsbehov kan uppstå för dessa medel.

## 5. Kreditpolicy

### Upplåning

Föreningens lånestrategi är att upplåningen ska ha en hög flexibilitet utifrån parametrar som kredittid, ränteförfall, räntebindningstid och ränterisker.

För att undvika kraftig kortfristig påverkan på föreningens resultat ska föreningens räntexponering vara fördelad på ett balanserat sätt. Upptagande av nya krediter samt förändringar av dessa sker efter beslut i styrelsen.

För att sprida de olika riskerna bör låneportföljens förfallotidpunkter harmonisera med föreningens kapitalbehov och risker fastställda vid finansiering. En jämn förfallostruktur över tiden ska därför eftersträvas varvid även likviditetsaspekter av större ränteförfall ska beaktas vid valet av tidpunkt.

Upplåning ska ske med beaktande av föreningens likviditetssituation, penningmarknadsläget, kalkylränta samt planerad investeringstakt.

Vid upplåning gäller:

- ska ske till lägsta möjliga kostnad
- erhålla amorteringsvillkor anpassade till bostadsrättföreningens ekonomi och verksamhet
- förhandla om kreditgivarens uttag av kostnader
- konkurrensutsätta kreditgivaren vid varje omsättning
- betryggande säkerhet och utan spekulativa inslag

Lånefinansiering får ske enligt nedan:

Lån hos svenska staten, svensk bank eller svenskt finansinstitut/försäkringsbolag.

## 6. Riskhantering

I all finansiell verksamhet finns olika typer av risker. En medveten finansförvaltning skapar möjligheter till ett rationellt hanterande av dessa.

### Finansieringsrisk

Finansieringsrisk innebär att medel inte kan lånas upp eller bara lånas upp till kraftigt ökade kostnader till exempel vid kreditrestriktioner. Genom att försäkra sig om kreditlöften kan risken minimeras.

Vid finansiering av stora projekt inom föreningen ska huvuddelen av den planerade upplåningen säkras med lånelöften från presumtiva långgivare.

## Refinansieringsrisk

Refinansieringsrisk innebär att det i vissa situationer kan vara svårt att till fördelaktiga villkor placera om stora lånevolymer. Refinansieringsrisken är större om betydande belopp ska placeras om vid ett enda tillfälle i jämförelse med om mindre lånebelopp förfaller över en längre tidsperiod.

Det ska eftersträvas att sprida låneportföljens förfallotider jämnt över tiden och på så sätt reducera refinansieringsrisken.

## Ränterisk

Med ränterisk avses hur avkastningen på en räntebärande tillgång/skuld påverkas av en förändring av räntenivån. Denna risk beror främst på räntebindningstiden. För att begränsa föreningens ränterisk bör räntebindningstiden för olika lån spridas över tiden.

Det ska eftersträvas att lånen sprids på olika räntebindningsperioder.

## Valutarisk

Föreningen får inte ta valutarisker vid placering eller upplåning utan det ska ske i SEK.

## Likviditetsrisk

Likviditetsrisk innebär bl.a. att en god betalningsberedskap inte kan upprätthållas, dvs. att föreningen inte har tillgång till likvida medel vid förutsedda/oförutsedda utbetalningstillfällen. Föreningen skall ha god betalningsberedskap. Med god betalningsberedskap avses att inom 3 dagar kunna frigöra medel motsvarande en månads utgifter för innevarande budgetår. Grunden till god betalningsberedskap bygger på god planering, kontrakterade krediter och lånelöften.

För att tillförsäkra omsättningsbarheten ska de tillgångar som är placerade i likvida instrument vid var tidpunkt kunna säljas.

Följande instrument är tillåtna:

Statsskuldväxlar, statsobligationer, kommuncertifikat, kommunobligationer, bostadsobligationer, avistarakning/specialinlåning i svensk bank eller HSB Stockholm, deposition i svensk bank samt räntefonder.

## Derivatinstrument

Derivatinstrument, d.v.s överenskommelser att under vissa förutsättningar genomföra kapitalmarknadsaffärer ställda på framtiden, skall undvikas.

Ett undantag kan vara Cap (räntetak) som innebär att föreningen inte betalar högre ränta än taksräntan/maxräntan.

## 7. Rapportering

Rapporteringen syftar till att löpande informera om placerade tillgångar och skuldportföljens sammansättning och sker i styrelsen i samband med ordinarie uppföljningstillfällen.

Större avvikelser från eller förändringar av finanspolicyn ska rapporteras snarast möjligt till årsstämman.