ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Bostadsrättsförening
Anderstorp i Solna

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna med säte i SOLNA org.nr. 715200-0084 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Salladen 1	1970-01-01	1955 och 1970
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
27	p-platser	0
3	lokaler (hyresrätt)	148
33	förråd	301
285	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20 605
Totalt 348 objekt		**21 054**

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 85 st 1 rok, 17 st 2 rok, 155 st 3 rok, 7 st 4 rok, 20 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tomas Borg	Ordförande	2023-01-11	
Cecilia Broddling	Ledamot	2017-01-03	
Jenny Hjalmarson	Ledamot	2017-01-03	
Alexandra Iréne Kammarinen	Ledamot	2012-12-12	
Assar Nangia	Ledamot	2022-08-18	2024-05-14
Ana Jelinic	Ledamot	2023-01-11	2023-12-14
Martin Karlsson	Ledamot	2014-05-23	
Aleksandra Bogomazova	Ledamot	2023-12-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Martin Karlsson. I tur för omval är Alexandra Kammarinen och Cecilia Broddling.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Ingemar Almteg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Margareta Westerbotn (sammankallande) och Terese Omazic, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-29. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 4% från oktober 2023.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-22.

Nytt system för värmeåtervinning med nya värmepumpar har installerats under våren 2024. Systemet ersätter det gamla som hade uppnått sin livslängd. Detta kommer ge föreningen en bättre energieffektivisering.

Inventering har påbörjats för att uppdaterad processen kring hantering och tecknande av balkonginglasning- markis- och uteplatsavtal vid lägenhetsförsäljning.

Hämtning av grovsopor har gjorts med bemannad container 4 gånger under året.

Ny träningsbänk inköpt till gymmet.

Fastighetsskötsel och förvaltning

Föreningen har genom avtal med HSB Stockholm varit ansluten till fastighetsförvaltning som omfattat fastigheternas skötsel. Som HSB-förvaltare har varit Åsa Aremyr Boding & Aso Ramazani.
Fastighetsskötare från HSB har bytts flera gånger under våren räkenskapsåret, nuvarande fastighetsskötare är Jari Sormunen.
HSB Stockholm sköter föreningens lägenhetsadministration och ekonomiska administration.
Föreningen har i övrigt haft avtal med bl a följande leverantörer:
- Markskötsel inkl snöröjning har utförts av HSB Mark
- Taksnöskottning av DB tak
- Hissarnas skötsel och besiktning har utförts av Hissgruppen AB resp. KIWA inspecta
- Trappstädning har utförts av HSB städ
- Parkeringsbevakning har utförts av Tryggpark
- Bredband och IP telefoni har levererats av Telenor (gruppanslutning)
- Kabel-TV (basutbudet) har levererats av Tele2
- Elleverantör Luleå Energi (ramavtal med HSB Stockholm)
- Elnätanslutning genom Vattenfall
- Individuell elmätning för hushållselen sköts av HomeSolution
- Fjärrvärme via Norrenergi
- Färskvatten via Solna Vatten
- Avfalls och sophantering levereras av PreZero i Solna kommun
- Fastighetsförsäkring har tecknats med Folksam, ej brf tillägg
- Skadedjurshantering via försäkringen av Anticimex
- Låssystem, övervakning och tvättstugebokning har levererats av Säkra fastigheter
- Brandskyddsarbete genomförs av Brandsäkra
- Bisamhälle inklusive hyra och skötsel med Biman AB

Föreningslokal, gästlägenheter, gym och bastu 2023 – 2024

Gästlägenhet 1: 195 uthyrda gästnätter
Gästlägenhet 2: 138 uthyrda gästnätter
Torpet: 214 bokningspass
Gym: 77 betalande medlemmar
Bastun har haft 950 bokningar av 2920 möjliga (33% av passen), framför allt eftermiddag/kväll och helger
Däckförrådet: Samtliga av antalet platser är uthyrda, cirka 30
Bilparkeringsplatser: Antalet platser som föreningen hyr ut är 16 av 16 stycken
MC-parkering: Antalet platser som föreningen hyr ut är 2 av 8 stycken
Pingisrummet har använts i snitt ca 3-4 gånger i veckan.
Externa förråd som hyrs av våra medlemmar är 31 st.
Lokaler: Föreningen har två lokaler på 50 kvm och 66 kvm som hyrts ut. En vakans- då den ena lokalen nyttjas som ”byggbod” till föreningens olika entreprenader
Samtliga sex ordinarie gemensamma tvättstugor används frekvent
Grovtvättstugan används till ca 50% av tillgängliga bokningsbara pass

Kön till parkeringar och extra förråd sköts av HSB medlemsservice. Gästlägenheter, Torpet, pingisrum, tvättstugor och bastu (om gymavgift är bet) bokas via entrétavlorna. Däckförrådet och gymmet sköts av styrelsen.

Hyresjusteringar har gjorts för torpet och gästlägenheter pga ökade administrativa kostnader.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2024	Nya värmepumpar och värmeåtervinningsaggregat
2023	Nya förrådsytterdörrar
2023	Innerdörrar brytskydd
2022	Fastskruvning av fasadplåt
2020	Två nya lägenheter slutfördes och utökade föreningen
2020	Byte av elmätare
2019-2020	Innergården, taxi och lastfickorna samt asfaltering
2017	Relining stammar och rör i bottenplattan och utanför byggnaderna
2017	Renovering tvättstuga med nytt låssystem
2016-2018	Stambyte av elstammar (3 fas till elcentral), inkommande vatten, spillvatten och dagvatten
2013	Stamventiler byttes i källaren. Radiatorventiler byttes i alla lägenheter till termostatventiler.
2013	Nya expansionskärl.
2013	Alla entréer renoverades.
2012	Samtliga fönster byttes ut till moderna 3-glas fönster.
2011	Nya sopstationer utomhus
2011	Renovering av samtliga hustak.
2010	Undercentralerna renoverade (värme och varmvatten)

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Utbyte av kvarvarande trädörrar (cykelförråd & förråd)
2025	Diverse målning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 379 och under året har det tillkommit 27 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 384.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	140	227	246	235	279
Skuldsättning, kr/kvm	6 474	6 097	6 197	6 288	6 245
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 520	6 230	6 332	6 404	6 381
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	183	141	144	131	132
Årsavgifter, kr/kvm	771	689	690	689	687
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	85	90	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	787	758	726	725	713
Nettoomsättning, tkr	16 474	16 065	15 838	16 017	15 918
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 509	452	1 578	1 136	2 011
Soliditet, %	20	23	22	21	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid negativt resultat:
Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande, samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.
För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 5% fr.o.m. kvartal 4, 2024.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	2 513 962	0	0	2 513 962
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	18 277 538	0	0	18 277 538
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 103 603	0	-559 694	2 543 909
S:a bundet eget kapital, kr	**23 895 103**	**0**	**-559 694**	**23 335 409**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	14 136 573	451 782	559 694	15 148 049
Årets resultat, kr	451 782	-451 782	-1 509 364	-1 509 364
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**14 588 355**	**0**	**-949 670**	**13 638 685**
S:a eget kapital, kr	**38 483 458**	**0**	**-1 509 364**	**36 974 094**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 622 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 181 694 kr

Transaktion 09222115557530916813 Signerat TB, CB, AIK, JH, AB, MK, IA, LZ

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	14 588 355
Årets resultat, kr	-1 509 364
Reservation till underhållsfond, kr	-622 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	1 181 694
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**13 638 685**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**13 638 685**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	16 473 954	15 886 640
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 423	824 569
Summa Rörelseintäkter		**16 565 377**	**16 711 209**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 542 292	-10 672 774
Övriga externa kostnader	Not 5	-364 188	-477 027
Personalkostnader	Not 6	-375 976	-287 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 280 008	-3 280 008
Summa Rörelsekostnader		**-15 562 464**	**-14 716 846**
Rörelseresultat		**1 002 913**	**1 994 363**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	9 809	5 107
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 522 086	-1 547 688
Summa Finansiella poster		**-2 512 278**	**-1 542 581**
Resultat efter finansiella poster		**-1 509 364**	**451 782**
Resultat före skatt		**-1 509 364**	**451 782**
Årets resultat		**-1 509 364**	**451 782**

BALANSRÄKNING

		2024-06-30	2023-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	171 051 613	161 096 677
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	275 000
Summa Materiella anläggningstillgångar		**171 051 613**	**161 371 677**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	700	700
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**700**	**700**
Summa Anläggningstillgångar		**171 052 313**	**161 372 377**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 405	9 341
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	11 163 784	8 673 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	763 061	610 507
Summa Kortfristiga fordringar		**11 942 250**	**9 293 085**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	372 296	252 652
Summa Kassa och bank		**372 296**	**252 652**
Summa Omsättningstillgångar		**12 314 546**	**9 545 737**
Summa Tillgångar		**183 366 858**	**170 918 114**

Transaktion 09222115557530916813 Signerat TB, CB, AIK, JH, AB, MK, IA, LZ

BALANSRÄKNING

		2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 791 500	20 791 500
Fond för yttre underhåll		2 543 909	3 103 603
Summa Bundet eget kapital		**23 335 409**	**23 895 103**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 148 049	14 136 573
Årets resultat		-1 509 364	451 782
Summa Fritt eget kapital		**13 638 685**	**14 588 355**
Summa Eget kapital		**36 974 094**	**38 483 458**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	54 975 000	72 823 160
Summa Långfristiga skulder		**54 975 000**	**72 823 160**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		79 373 160	55 537 500
Leverantörsskulder		4 215 809	145 469
Skatteskulder		58 412	26 262
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 138 420	1 349 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	6 631 963	2 552 365
Summa Kortfristiga skulder		**91 417 765**	**59 611 496**
Summa Skulder		**146 392 765**	**132 434 656**
Summa Eget kapital och skulder		**183 366 858**	**170 918 114**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 002 913	1 994 363
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 280 008	3 280 008
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**3 280 008**	**3 280 008**
Erhållen ränta	6 721	5 107
Erlagd ränta	-2 511 852	-1 549 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 777 790**	**3 730 146**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-156 552	335 090
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	7 960 375	573 819
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**7 803 823**	**908 909**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**9 581 613**	**4 639 056**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-12 959 944	-275 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-12 959 944**	**-275 000**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	5 987 500	-2 100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**5 987 500**	**-2 100 000**
Årets kassaflöde	**2 609 169**	**2 264 056**
Likvida medel vid årets början	**8 886 946**	**6 622 891**
Likvida medel vid årets slut	**11 496 115**	**8 886 946**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 629 052	14 203 220
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	835 943	754 786
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	427 501	427 500
	Hyror lokaler	127 950	123 162
	Hyror garage och parkeringsplatser	148 800	148 800
	Hyror övrigt	161 583	146 595
	Övriga primära intäkter	309 812	250 546
	Summa Bruttoomsättning	**16 640 641**	**16 054 609**
	Avgiftsbortfall	-16 800	-32 850
	Hyresbortfall	-93 261	-78 493
	Avsatt till inre fond	-56 626	-56 626
	Summa	**-166 687**	**-167 969**
	Summa Nettoomsättning	**16 473 954**	**15 886 640**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	90 223	162 629
	Övriga sekundära intäkter	1 200	661 940
	Summa Övriga rörelseintäkter	**91 423**	**824 569**

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 705 251	-1 657 325
	Snö och halk-bekämpning	-542 742	-290 724
	Reparationer	-1 479 748	-1 252 678
	Planerat underhåll	-1 181 694	-1 054 407
	Försäkringsskador	-136 466	-235 746
	El	-1 572 575	-1 905 220
	Uppvärmning	-1 876 320	-1 499 213
	Vatten	-410 502	-319 656
	Sophämtning	-591 469	-502 059
	Fastighetsförsäkring	-314 386	-286 250
	Kabel-TV och bredband	-614 428	-567 915
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-506 220	-484 848
	Förvaltningsavtalskostnader	-608 072	-614 003
	Övriga driftkostnader	-2 419	-2 730
	Summa Driftskostnader	**-11 542 292**	**-10 672 774**

Transaktion 09222115557530916813 Signerat TB, CB, AIK, JH, AB, MK, IA, LZ

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-299
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-65 503	-66 457
	Administrationskostnader	-75 809	-80 446
	Extern revision	-26 000	-24 750
	Medlemsavgifter	-92 517	-92 914
	Föreningsverksamhet	-31 200	-36 010
	Övriga förvaltningskostnader	-73 160	-176 151
	Summa Övriga externa kostnader	**-364 188**	**-477 027**

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-195 402	-144 901
	Revisionsarvode	-2 964	-8 694
	Övriga arvoden	-78 619	-69 009
	Sociala avgifter	-98 991	-64 433
	Summa Personalkostnader	**-375 976**	**-287 037**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	8 697	3 681
	Ränteintäkter HSB bunden placering	-338	478
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 450	947
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**9 809**	**5 107**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 516 881	-1 543 398
	Övriga räntekostnader	-5 205	-4 290
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-2 522 086**	**-1 547 688**

Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	174 987 737	174 987 737
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 167 490	20 167 490
	Årets investeringar	13 234 944	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-417 115	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**207 973 056**	**195 155 227**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-34 058 550	-30 778 542
	Årets avskrivningar	-3 280 008	-3 280 008
	Återförda avskrivningar/utrangeringar	417 115	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-36 921 443**	**-34 058 550**
	Utgående redovisat värde	**171 051 613**	**161 096 677**

Taxeringsvärde	*2024-06-30*	*2023-06-30*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	268 000 000	268 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 472 000	1 472 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	226 000 000	226 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	700 000	700 000
Summa	**496 172 000**	**496 172 000**

Ställda säkerheter	*2024-06-30*	*2023-06-30*
Fastighetsinteckning	137 225 000	133 925 000
Varav i eget förvar	0	0

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	275 000	0
	Årets investeringar	12 959 944	275 000
	Omklassificering till byggnad	-13 234 944	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**0**	**275 000**

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	200	200
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**700**	**700**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	11 123 820	8 634 294
	Övriga fordringar	39 964	38 943
	Summa Övriga fordringar	**11 163 784**	**8 673 237**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	3 088	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	759 974	610 507
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**763 061**	**610 507**

Not 14	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	Kassa och bank		
	Nordea	2 103	2 063
	Nordea	285 078	227 426
	Handelsbanken	85 115	23 163
	Summa Kassa och bank	**372 296**	**252 652**

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2024-06-30**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	0,54%	2025-01-30	26 500 000	0
Stadshypotek AB	4,08%	2025-03-28	25 900 000	350 000
Stadshypotek AB	3,66%	2026-03-30	17 812 500	350 000
Stadshypotek AB	3,66%	2026-03-30	17 812 500	350 000
Nordea	0,87%	2024-10-16	14 735 660	0
Nordea	1,12%	2026-11-18	20 750 000	700 000
Nordea	0,91%	2024-12-18	10 837 500	350 000
			134 348 160	**2 100 000**

Långfristig del	54 975 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 400 000
Lån som ska konverteras inom ett år	77 973 160
Kortfristig del	79 373 160
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	2 100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	8 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,21%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Övriga skulder		
	Momsskuld	21 741	16 047
	Inre fond	1 103 062	1 048 898
	Övriga kortfristiga skulder	13 617	284 955
	Summa Övriga skulder	**1 138 420**	**1 349 900**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 479 338	1 548 549
	Upplupna räntekostnader	102 398	92 164
	Övriga upplupna kostnader	5 050 227	911 652
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**6 631 963**	**2 552 365**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Anderstorp i Solna, org.nr. 715200-0084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anderstorp i Solna för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Transaktion 09222115557531153890 Signerat IA, LZ

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 Anderstorp i Solna för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingemar Almteg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMAS BORG
Ordförande
E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 10:09:05

CECILIA BRODDLING
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 13:52:12

ALEXANDRA IRÉNE KAMMARINEN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 18:37:23

JENNY HJALMARSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 16:22:54

ALEKSANDRA BOGOMAZOVA
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 16:23:31

MARTIN KARLSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 09:22:51

INGEMAR ALMTEG
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-11-07 kl. 09:06:47

LENA ZOZULYAK
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-11-07 kl. 12:25:40

REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGEMAR ALMTEG
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-11-07 kl. 09:12:00

LENA ZOZULYAK
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-11-07 kl. 12:24:46

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.