



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Solståndet i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Solståndet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-4943 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Olivedal 29:5	1977-09-15	1933

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i [Länsförsäkringar]. 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
4	lokaler (hyresrätt)	106
1	p-platser	0
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 322
Totalt 40 objekt		2 428

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 13 st 2 rok, 21 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Johan Brinktell	Ledamot	2021-02-26
Jakob Lindqvist	Ordförande	2024-01-17
Marianne Björnson	Ledamot	2022-01-07
Karl Flöhr	Ledamot	2024-01-17
Theo Nordenskjöld	Ledamot	2024-01-17
Carl Jacob Lingefjärd	Ledamot	2022-12-15
Julia Kristina Tropp Román	Ledamot	2022-12-29
Agnes Sjögren	ledamot	2023-07-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jakob Lindqvist, Jacob Lingefjärd, Johan Brinktell, Marianne Björnsson och Julia Tropp Román.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars-Gunnar Gunnarsson, Carl Jacob Lingefjärd, Johan Brinktell och Jakob Lindqvist.

Revisorer har varit: Pernilla Larsson vald av föreningen, samt Jesper Andréasson Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Fanny Götesson (sammanställande) samt Hanna Margareta Hjalmarsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-18. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-07-01 är registrerad.

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.

1933 Huset, av typen landshövdingehus, byggdes.

1979 Omfattande renovering, modernisering och ändring genomfördes av dåvarande ägare HSB Göteborg. Flera lägenheter slogs ihop till större och samtliga lägenheter fick badrum. Ett valv togs upp på gården mellan de två tidigare separata fastigheterna genom borttagning av källarplan. Förrådsutrymmena i källaren togs bort och finns sedan dess enbart på vinden. Samma år bildades föreningen och lägenheterna ombildades till bostadsrätter. Ritningar från ombyggnaden finns arkiverade hos föreningen.

1984–1985 Energisparombyggnader och standardhöjningar, fönsterbyte till 3-glas, injustering av värme, tilläggsisolering av vind, ombyggnad av vindsförråd, frånluftsåtervinning med värmepump (avvecklades efter kort tid pga driftproblem), byggnation av takterrass och bastu i källarplan.

1993 Renovering av tvättstugan, de två gamla mindre torkrummen byggdes om till ett, därmed ökade tvättstugans yta med

plats för utökad maskinpark.

2001 Husets trappuppgångar renoverades med ommålning, ny belysningsarmatur, nya golvmattor.

2002 Fasaden renoverades och ommålades av samtliga fasader.

2007 En lokal såldes för ombyggnad till lägenhet.

2008 Gården, och ytan mot Nedre Matrosgatan, totalrenoverades hösten 2008. Takterrassen renoverades med ny utformning av skorsten och nya ytskikt, el och belysning.

2009-2010 Radonbesiktning, radonmätning och åtgärder mot lokalt förhöjda värden i källare och bottenvåning.

2011 En lokal och delar av föreningens gemensamma utrymmen byggdes om till lägenhet, samtidigt utfördes renovering av föreningslokalen.

2014 Fönster byttes mot Sjömansgatan, Övre Matrosgatan och Nedre Matrosgatan samtidigt som dessa fasader målades. Fiber installerades i fastigheten.

2016 Utrymmet där sopkärnen står målades och gångjärn byttes.

2017 Takläckage har åtgärdats över uppgång 17, samtidigt byttes panel på takkupan som målades.

2018 Spolning och besiktning av avloppsstammarna genomfördes.

2019 OVK-besiktning genomförd och godkänd. Takbesiktning genomförd. Gym flyttat och uppdaterat med ny utrustning. Förbättrat brandskydd (Brandvarnare, brandsläckare, brandsläckningssystem i soprum. Projektering inför trapphusrenovering. Energideklaration utförd.

2020 Trapphusrenovering genomförd, besiktigad och godkänd.

Elektronisk skadedjursfälla installerad i gatubrunn ut mot Nedre Matrosgatan

2021 Två elektroniska skadedjursfällor installerades i gatubrunnar ut mot Sjömansgatan.

Upphandling av entreprenör inför kommande takrenovering samt innergårdarnas fasad genomförd och utförare fastställd.

2022 Takrenovering genomförd. Innergårdarnas panel och putsade ytor har målats och vatten har dragits upp till takterrass.

Styrelsen har upphandlat undersökning av våra stammar, både i mark och fastighet, att utföras under kommande räkenskapsår för att bedöma framtida underhållsbehov.

Efter några år med omfattande fastighetsrelaterade åtgärder, finns under räkenskapsåret inga väsentliga åtgärder att redovisa. Vi har sett över föreningens utgifter och avtal för att minska behovet av större avgiftshöjningar, trots sämre ekonomiska tider.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	292	250	218	248	244
Skuldsättning, kr/kvm	3 843	3 843	3 843	3 019	3 019
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 843	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	5	5
Energikostnad, kr/kvm	187	175	175	161	145
Årsavgifter, kr/kvm	759	705	691	678	665
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	820	766	800	734	723
Nettoomsättning, tkr	1 980	1 858	1 817	1 779	1 752
Resultat efter finansiella poster, tkr	340	237	161	294	-1 396
Soliditet, %	34	34	33	38	36

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.

Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 har inte beräknats, därav 0.

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.

Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 har inte beräknats, därav 0.

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	538 522	0	0	538 522
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 835 478	0	0	2 835 478
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	986 307	0	275 000	1 261 307
S:a bundet eget kapital, kr	4 360 307	0	275 000	4 635 307
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	499 260	236 850	-275 000	461 109
Årets resultat, kr	236 850	-236 850	340 060	340 060
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	736 110	0	65 060	801 169
S:a eget kapital, kr	5 096 417	0	340 060	5 436 476

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 275 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

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	736 110
Årets resultat, kr	340 060
Reservation till underhållsfond, kr	-275 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	801 170

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	801 170

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	1 980 238	1 858 359
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 705	800
Summa Rörelseintäkter		1 990 943	1 859 159
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 130 004	-1 069 271
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 834	-49 507
Personalkostnader	Not 6	-71 290	-66 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-368 970	-368 970
Summa Rörelsekostnader		-1 627 098	-1 554 350
Rörelseresultat		363 845	304 809
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	57 675	13 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-81 460	-81 159
Summa Finansiella poster		-23 786	-67 959
Resultat efter finansiella poster		340 060	236 850
Resultat före skatt		340 060	236 850
Årets resultat		340 060	236 850

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	12 146 830	12 515 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		12 146 830	12 515 800

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

12 147 330 **12 516 300**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	0	2 113
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	680 658	1 057 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	155 710	223 892
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		836 368	1 283 026

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	2 200 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 200 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 17	11 136	10 941
<i>Summa Kassa och bank</i>		11 136	10 941

Summa Omsättningstillgångar

3 047 504 **2 293 967**

Summa Tillgångar

15 194 834 **14 810 267**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		3 374 000	3 374 000
Fond för yttre underhåll	Not 18	1 261 307	986 307
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		4 635 307	4 360 307

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 19	461 109	499 260
Årets resultat	Not 20	340 060	236 850
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		801 169	736 109

Summa Eget kapital

5 436 476

5 096 416

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21	2 000 000	9 331 000
Långfristiga skulder till koncernföretag		0	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		2 000 000	9 331 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	7 331 000	0
Leverantörsskulder	Not 23	128 600	84 794
Skatteskulder	Not 24	6 184	5 541
Övriga kortfristiga skulder	Not 25	30 249	28 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	262 325	264 053
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		7 758 358	382 851

Summa Skulder

9 758 358

9 713 851

Summa Eget kapital och skulder

15 194 834

14 810 267

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	363 845	304 809
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	368 970	368 970
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	368 970	368 970
Erhållen ränta	15 981	13 200
Erlagd ränta	-81 460	-81 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	667 336	605 820
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	107 093	-44 536
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	44 507	6 052
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	151 600	-38 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	818 936	567 336
Årets kassaflöde	818 936	567 336
Likvida medel vid årets början	2 019 905	1 452 570
Likvida medel vid årets slut	2 838 841	2 019 905

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.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

Beskattnings

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 603 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 752 252	1 637 616
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	89 880	0
	Hyror lokaler	130 080	119 808
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 045	0
	Hyror informationsöverföring	0	89 880
	Övriga primära intäkter	8 026	11 055
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 981 283	1 858 359
	Hysesbortfall	-1 045	0
	<i>Summa</i>	-1 045	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 980 238	1 858 359
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	10 705	800
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	10 705	800
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-281 766	-239 732
	Reparationer	-23 766	-33 490
	EI	-38 294	-56 925
	Uppvärmning	-272 667	-240 797
	Vatten	-143 511	-126 777
	Sophämtning	-58 465	-72 462
	Fastighetsförsäkring	-46 173	-41 309
	Kabel-TV och bredband	-89 776	-89 776
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-64 990	-63 555
	Förvaltningsavtalskostnader	-110 595	-104 448
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 130 004	-1 069 271
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-21 451	-10 832
	Extern revision	-11 000	-12 875
	Konsultkostnader	-12 462	-5 500
	Medlemsavgifter	-9 750	-19 500
	Föreningsverksamhet	-566	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 604	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-56 834	-49 507

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-53 002	-52 000
	Revisionsarvode	0	-500
	Övriga arvoden	-1 000	0
	Sociala avgifter	-17 288	-14 102
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-71 290	-66 602
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-368 970	-368 970
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-368 970	-368 970
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	41 694	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	15 981	13 200
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	57 675	13 200
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-80 999	-80 999
	Övriga räntekostnader	-461	-160
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-81 460	-81 159

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 859 641	17 859 641
	Ingående anskaffningsvärde mark	922 000	922 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	18 781 641	18 781 641
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 265 841	-5 896 871
	Årets avskrivningar	-368 970	-368 970
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-6 634 811	-6 265 841
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 146 830	12 515 800
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	553 000	553 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	241 000	241 000
	<i>Summa</i>	65 794 000	65 794 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	9 331 000	9 331 000
	Varav i eget förvar	0	0
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	129 821	129 821
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	129 821	129 821
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-129 821	-129 821
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-129 821	-129 821
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	0	2 113
	<i>Summa Kundfordringar</i>	0	2 113

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	627 705	1 008 964
	Övriga fordringar	52 953	48 057
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	680 658	1 057 021
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	41 694	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 016	223 892
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	155 710	223 892
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 200 000	1 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 200 000	1 000 000
Not 17	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	11 136	10 941
	<i>Summa Kassa och bank</i>	11 136	10 941
Not 18	Fond för yttre underhåll	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	1 261 307	986 307
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	1 261 307	986 307
Not 19	Balanserat resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	461 109	499 260
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	461 109	499 260
Not 20	Årets resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	340 060	236 850
	<i>Summa Årets resultat</i>	340 060	236 850

Not 21 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,77%	2026-09-01	2 000 000	0
Nordea Hypotek AB	1,0%	2024-09-18	736 000	0
Stadshypotek	0,83%	2025-06-30	3 095 000	0
Stadshypotek	0,93%	2024-10-30	3 500 000	0
			9 331 000	0
Långfristig del			2 000 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			7 331 000	
Kortfristig del			7 331 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			0,87%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 22 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,77%	2026-09-01	2 000 000	0
Nordea Hypotek AB	1,0%	2024-09-18	736 000	0
Stadshypotek	0,83%	2025-06-30	3 095 000	0
Stadshypotek	0,93%	2024-10-30	3 500 000	0
			9 331 000	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			7 331 000	
Kortfristig del			7 331 000	

Not 23 Leverantörsskulder 2024-06-30 2023-06-30

<i>Leverantörsskulder</i>			
Leverantörsskulder		128 600	84 794
<i>Summa Leverantörsskulder</i>		128 600	84 794

Not 24 Skatteskulder 2024-06-30 2023-06-30

<i>Skatteskulder</i>			
Skatteskulder		6 184	5 541
<i>Summa Skatteskulder</i>		6 184	5 541

Not 25	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	30 249	28 463
	<i>Summa Övriga skulder</i>	30 249	28 463
Not 26	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	156 961	151 485
	Upplupna räntekostnader	4 512	4 512
	Övriga upplupna kostnader	100 852	108 056
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	262 325	264 053

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 Bostadsrättsförening Solståndet i Göteborg, org.nr. 716409-4943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Solståndet i Göteborg 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pernilla Larsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Solståndet i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAKOB LINDQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 19:03:23



KARL FLÖHR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 20:47:11



JULIA KRISTINA TROPP ROMÁN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-27 kl. 08:58:15



THEO NORDENSKJÖLD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 19:12:30



AGNES SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-29 kl. 10:02:27



MARIANNE BJÖRNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 18:34:17



CARL JACOB LINGEFJÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 19:12:06



JOHAN BRINKTELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 19:04:29



PERNILLA LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-29 kl. 13:20:46



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-29 kl. 14:06:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Solståndet i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PERNILLA LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-29 kl. 13:21:51



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-29 kl. 14:05:30



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.