



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Solrosen



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Solrosen i Staffanstorp med säte i LUND org.nr. 716439-4541 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Staffanstorp kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------------|--------------|----------------------|
| Stanstorp 1:787 | 1992-01-01 | 1992 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 4 | lokaler (hyresrätt) | 522 |
| 44 | p-platser | 0 |
| 42 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 3072 |
| Totalt 90 objekt | | 3594 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 14 st 2 rok, 12 st 2.5 rok, 4 st 3 rok, 6 st 3.5 rok, 2 st 4.5 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Lotta Clarell | Ordförande | | |
| Margaretha Kristiansson | Ledamot | | 2023-05-09 |
| Kent Danås | Ledamot | | |
| Maria Söderqvist | Ledamot | | 2024-01-24 |
| Emelie Öman | Ledamot | | |
| Linn Fox | Suppleant | | 2024-01-24 |
| Linn Fox | Ledamot | 2024-01-24 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kent Danås och Linn Fox.
Firman tecknas av Kent Danås, Lotta Clarell, Linn Fox och Emelie Öman.
Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Jamie Punja vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.
Valberedning har varit: Tobias Trane och Johanna Seidelin, vald vid föreningsstämman.

Vicevärd: Lotta Clarell 100%

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar varav 7 st via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2% och fr.o.m. 2023-07-01 med +5%.
En förändring av årsavgiften med +7% per 2024-01-01 är registrerad.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-14.

Föreningen har under 2023 ändrat redovisningsprincip till K3 vilket ger ett mer rättvisande resultat. Ändringen påverkar avskrivningar samt avsättning till underhållsfond.

Föreningen har under 2023 återfört den nedskrivning som fanns i balansräkningen vid årets början. Nedskrivningen gjordes under 90-talet och det fanns inte längre någon grund för denna. Återföringen påverkar ackumulerande avskrivningar samt utgör återföringen en positiv resultatpåverkan på 5,2 Mkr.

Föreningen har extraamorterat 500 Tkr under november 2023.

Åtgärder som utförts under året:

| Årtal | Ändamål |
|-------|---|
| 2023 | Löpande stamspolningar |
| 2023 | Taktvätt och behandling (grön-fri) innergård |
| 2023 | Tvättning av balkonger mot innergården |
| 2023 | Löpande rengöring med behandling av marksten |
| 2023 | Status och Elsäkerhetskontroll via HSB |
| 2023 | Tvättstuga, utbyte av luddlådor till tvättmaskinerna |
| 2023 | Inkoppling av 3 st laddstolpar/parkering färdigställd |

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under närmaste året:

| Årtal | Ändamål |
|-------|---|
| 2024 | Löpande stamspolningar |
| 2024 | Målning: Takdetaljer där behov finns |
| 2024 | Målning: Kontor, kök i källaren |
| 2024 | Renovering av husgrund vid ingångar och innergård |
| 2024 | Uppgradering till 4G nödtelefoner hissar |
| 2024 | OVK |

Stor kostnad som vi måste ha i beräkning, vilket kan komma att påverka årsavgifterna:

Styrenheterna till våra 4 hissar kommer att bytas efterhand som dom lägger av, då hissarna är över 30 år gamla är det svårt att få tag i reservdelar. Pris per styrenhet är i dagsläget 500.000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|--------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 326 | 380 | -23 | 382 | 320 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 6 753 | 6 954 | 7 279 | 7 307 | 9 004 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 7 901 | 8 136 | 8 516 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet, % | 10 | 10 | 11 | 11 | 12 |
| Energikostnad, kr/kvm | 158 | 165 | 164 | 120 | 114 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 806 | 771 | 760 | 760 | 760 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 71 | 72 | 72 | 72 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 2 408 | 914 | 899 | 897 | 900 |
| Nettoomsättning, tkr | 3 445 | 3 283 | 3 227 | 3 222 | 3 196 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 5 223 | 625 | -1 324 | 1 072 | 658 |
| Soliditet, % | 37 | 27 | 25 | 28 | 25 |

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. 2023:

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. I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

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). 2023: Exceptionell intäkt är med i detta nyckeltal.

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 stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 3 013 619 | 0 | 0 | 3 013 619 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 4 455 547 | 0 | -43 822 | 4 411 725 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 7 469 166 | 0 | -43 822 | 7 425 344 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 1 574 860 | 625 491 | 43 822 | 2 244 173 |
| Årets resultat, kr | 625 491 | -625 491 | 5 222 677 | 5 222 677 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 2 200 351 | 0 | 5 266 499 | 7 466 850 |
| S:a eget kapital, kr | 9 669 517 | 0 | 5 222 677 | 14 892 194 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 172 000 kr samt ianspråktagande skett med 215 822 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 2 200 351 |
| Årets resultat, kr | 5 222 677 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -172 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 215 822 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 7 466 850 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 7 466 850 |

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

RESULTATRÄKNING

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 3 445 388 | 3 283 239 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 5 210 408 | 0 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 8 655 796 | 3 283 239 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 643 269 | -1 429 567 |
| Underhåll enligt plan | Not 5 | -215 823 | -441 115 |
| Övriga externa kostnader | Not 6 | -110 352 | -113 559 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 7 | -157 098 | -151 924 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 | -942 445 | -299 789 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -3 068 988 | -2 435 954 |
| RÖRELSERESULTAT | | 5 586 808 | 847 285 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 77 703 | 15 343 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -441 834 | -237 137 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | -364 131 | -221 794 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 5 222 677 | 625 491 |
| ÅRETS RESULTAT | | 5 222 677 | 625 491 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 9 | 35 765 129 | 31 564 157 |
| Pågående nyanläggningar | Not 10 | 150 470 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 35 915 599 | 31 564 157 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 11 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 35 916 099 | 31 564 657 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 0 | 2 210 |
| Övriga kortfristiga fordringar | Not 12 | 13 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 44 483 | 45 377 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 44 496 | 47 587 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 14 | 2 600 000 | 3 100 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 2 600 000 | 3 100 000 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa | | 60 | 742 |
| Bank | Not 15 | 1 438 769 | 953 808 |
| Summa kassa och bank | | 1 438 829 | 954 549 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 083 325 | 4 102 136 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 999 424 | 35 666 793 |

BALANSRÄKNING

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 3 013 619 | 3 013 619 |
| Fond för yttre underhåll | 4 411 725 | 4 455 547 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <u>7 425 344</u> | <u>7 469 166</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 2 244 173 | 1 574 860 |
| Årets resultat | 5 222 677 | 625 491 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <u>7 466 850</u> | <u>2 200 351</u> |
| Summa eget kapital | <u>14 892 194</u> | <u>9 669 516</u> |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 16 | <u>17 264 933</u> |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | <u>17 264 933</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 24 271 864 | 7 729 331 |
| Leverantörsskulder | 93 971 | 31 747 |
| Aktuell skatteskuld | Not 17 | 11 259 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 18 | 358 652 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 601 355 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | <u>25 107 230</u> | <u>8 732 344</u> |
| Summa skulder | <u>25 107 230</u> | <u>25 997 277</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | <u>39 999 424</u> | <u>35 666 793</u> |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET | | |
| Rörelseresultat | 5 586 808 | 847 285 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 942 445 | 299 789 |
| Återföring nedskrivning | -5 143 417 | 0 |
| | <u>1 385 837</u> | <u>1 147 074</u> |
| Erhållen ränta | 79 449 | 15 080 |
| Erlagd ränta | -407 372 | -216 848 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>1 057 914</u> | <u>945 306</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 1 345 | 13 172 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut | -202 109 | -219 171 |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET | <u>857 150</u> | <u>739 307</u> |
| INVESTERINGSVERKSAMHET | | |
| Investeringar i fastigheter | -150 470 | 0 |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET | <u>-150 470</u> | <u>0</u> |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -722 400 | -1 166 800 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET | <u>-722 400</u> | <u>-1 166 800</u> |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -15 720 | -427 493 |
| Likvida medel vid årets början | 4 054 549 | 4 482 042 |
| Likvida medel vid årets slut | <u>4 038 829</u> | <u>4 054 549</u> |
| | -15 720 | -427 493 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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: | 00 - 120 år |
| Avskrivningstid på markanläggningar: | 10 - 20 år |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år |

Mark skrivs inte av.

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 visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 2 NETTOOMSÄTTNING | | |
| Årsavgifter bostäder | 2 477 046 | 2 369 304 |
| Hysesintäkt lokaler | 882 692 | 815 360 |
| Hysesintäkt garage och bilplatser | 43 875 | 52 116 |
| Konsumtionsavgift el | 708 | 0 |
| Konsumtionsavgift värme | 13 992 | 13 992 |
| Intäkt överlåtelse och pantförskrivning | 5 955 | 11 347 |
| Övriga fakturerade kostnader | 21 120 | 21 120 |
| | 3 445 388 | 3 283 239 |
| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Bidrag | 66 991 | 0 |
| Återföring nedskrivning | 5 143 417 | 0 |
| | 5 210 408 | 0 |
| Not 4 DRIFTSKOSTNADER | | |
| Reparationer | -247 886 | -90 590 |
| El | -189 405 | -263 985 |
| Uppvärmning | -273 518 | -235 009 |
| Vatten | -103 998 | -95 167 |
| Renhållning | -85 424 | -91 630 |
| TV, bredband, iptelefoni | -135 439 | -137 432 |
| Obligatoriska besiktningar | -26 606 | -6 748 |
| Serviceavtal | -14 126 | -4 355 |
| Hissar serviceavtal & besiktning | -37 613 | -36 646 |
| Förvaltningskostnader | -358 564 | -305 818 |
| Försäkringar | -31 884 | -33 671 |
| Fastighetsskatt | -117 986 | -113 339 |
| Övriga driftskostnader | -20 820 | -15 178 |
| | -1 643 269 | -1 429 567 |
| Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN | | |
| Underhåll tvättstuga | 0 | -42 810 |
| Underhåll installationer | -32 944 | -186 679 |
| Underhåll huskropp utvändigt | 0 | -112 254 |
| Underhåll balkonger | -1 262 | 0 |
| Underhåll tak | -208 934 | 0 |
| Underhåll mark och utemiljö | 0 | -24 275 |
| Underhåll övrigt | 27 317 | -75 097 |
| | -215 823 | -441 115 |
| Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| Externt revisionsarvode | -10 924 | -10 317 |
| Övriga förvaltningskostnader | -17 401 | -37 462 |
| Kostnader överlåtelse och panter | -10 249 | -13 228 |
| Föreningsverksamhet | 0 | -13 097 |
| Kontorsutrustning och -material | -5 126 | -3 867 |
| Konsulter | -47 395 | -12 453 |
| Förbrukningsinventarier | -4 554 | -3 673 |
| Medlemsavgifter HSB | -13 600 | -13 600 |
| Stämma och styrelse | -1 103 | -5 862 |
| | -110 352 | -113 559 |

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|------------|------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda

| | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Arvode till styrelsen | -53 100 | -51 200 |
| Vicevärdsarvode | -79 742 | -78 000 |
| Övriga arvoden | -2 000 | -2 000 |
| Revisionsarvode | -3 000 | -3 000 |
| Sociala avgifter | -19 256 | -17 724 |
| | <u>-157 098</u> | <u>-151 924</u> |

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| | -942 445 | -299 789 |
| | <u>-942 445</u> | <u>-299 789</u> |

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 42 433 818 | 42 433 818 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 4 882 915 | 4 882 915 |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar | 122 516 | 122 516 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 47 439 249 | 47 439 249 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|--------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar byggnader | -4 571 234 | -4 271 445 |
| Återföring nedskrivning | -6 037 925 | 0 |
| Årets avskrivningar byggnader | -942 445 | -299 789 |
| Ingående avskrivningar markanläggningar | -122 516 | -122 516 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -11 674 120 | -4 693 750 |

| | | |
|------------------------|---|-------------|
| Nedskrivning byggnader | 0 | -11 181 342 |
|------------------------|---|-------------|

Utgående redovisat värde**35 765 129****31 564 157**

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Redovisade värden byggnader | 30 882 214 | 26 681 242 |
| Redovisade värden mark | 4 882 915 | 4 882 915 |

Fastighetsbeteckning: Stanstorp 1:787, 1:893, I:894

| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder hyreshus | 1992 | 32 000 000 | 12 670 000 | 44 670 000 | 44 670 000 |
| Lokaler | 1992 | 4 122 000 | 813 000 | 4 935 000 | 4 935 000 |
| | | 36 122 000 | 13 483 000 | 49 605 000 | 49 605 000 |

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 41 880 000 | 41 880 000 |
| varav i eget förvar | -10 210 000 | -10 210 000 |
| Summa ställda säkerheter | 31 670 000 | 31 670 000 |

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

| | | |
|--|----------------|----------|
| Årets Investering | 150 470 | 0 |
| Utgående värde pågående nyanläggningar | 150 470 | 0 |

Pågående nyanläggningar avser laddstolpar. Väntar på bidrag ifrån Naturvårdsverket.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | | |
|------------------|------------|------------|
| Medlemsandel HSB | 500 | 500 |
| | 500 | 500 |

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

| | | |
|-------------|-----------|----------|
| Skattekonto | 13 | 0 |
| | 13 | 0 |

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 9 398 | 8 545 |
| Förutbetald kabel-TV och bredband | 34 357 | 34 358 |
| Upplupna ränteintäkter | 728 | 2 474 |
| | 44 483 | 45 377 |

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

| | Räntesats | Konv.datum | | |
|------------------------------|-----------|------------|------------------|------------------|
| Placering HSB 3 mån | 3,80% | 2024-03-08 | 300 000 | 1 800 000 |
| Handelsbanken fasträntekonto | 3,90% | | 2 300 000 | 1 300 000 |
| | | | 2 600 000 | 3 100 000 |

Not 15 BANK

| | | |
|------------------|------------------|----------------|
| Sparbanken Skåne | 1 380 927 | 953 808 |
| Handelsbanken | 57 842 | |
| | 1 438 769 | 953 808 |

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Låneinstitut | Ränteändring | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|-----------------|--------------|-----------|------------|-------------------|-------------------------|
| Stadshypotek AB | | 0,89% | 2024-06-01 | 8 392 500 | 0 |
| Stadshypotek AB | | 0,80% | 2024-12-01 | 8 872 433 | 0 |
| Stadshypotek AB | | 4,85% | 2024-02-02 | 7 006 931 | 222 400 |
| | | | | 24 271 864 | 222 400 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Nästa års amortering av långfristig skuld **0**

Lån som ska konverteras inom ett år **24 271 864**

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **24 271 864**

Genomsnittsräntan vid årets utgång **1,94%**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till **889 600**

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till **23 159 864**

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år **0**

Finns det Swap-avtal i föreningen? **Nej**

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Årets beräknade skatteskuld | 16 664 | 11 259 |
| | 16 664 | 11 259 |

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Mervärdeskatt | 22 044 | 45 833 |
| Personalens källskatt | 6 843 | 7 047 |
| Arbetsgivaravgifter | 6 418 | 5 603 |
| Övriga kortfristiga skulder | 300 000 | 300 169 |
| | 335 305 | 358 652 |

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning | 70 585 | 125 020 |
| Upplupna räntekostnader | 54 751 | 20 289 |
| Upplupen revision | 10 000 | 10 000 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 254 090 | 414 489 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 31 557 |
| | 389 426 | 601 355 |

2023-12-31

2022-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Emelie Öman

.....
Kent Danås

.....
Linn Fox

.....
Lotta Clarell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Jamie Punja
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Solrosen i Staffanstorps, org.nr. 716439-4541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solrosen i Staffanstorps för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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. Revisorerans 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 identifierar.

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 Brf Solrosen i Staffanstorp för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed 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 överträdelse 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.

Staffanstorp

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jamie Punja
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Solrosen i Staffanstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LOTTA CLARELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-09 kl. 09:31:16



EMELIE ÖMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-09 kl. 13:56:37



KENT DANÅS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-09 kl. 13:40:09



LINN FOX

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-09 kl. 16:36:27



JAMIE PUNJA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-11 kl. 09:26:17



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 11:24:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Solrosen i Staffanstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAMIE PUNJA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-11 kl. 09:25:25



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 11:24:50



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.