



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 <b>Sparande</b> 263 kr/kvm	 <b>Investeringsbehov</b> 0 kr/kvm	 <b>Skuldsättning</b> 6 882 kr/kvm
 <b>Räntekänslighet</b> 5 %	 <b>Energikostnad</b> 231 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  ↓  Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 <b>Tomträtt</b> Nej	 <b>Årsavgift</b> 1 480 kr/kvm	

# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Vågen i Västerås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
263 kr/kvm

## DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300  
Måttligt till högt 201 – 300  
Lågt till måttligt 120 – 200  
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
0 kr/kvm

## DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

## Styrelsens kommentar

---

Inte tillgängligt.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
6 882 kr/kvm

## DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000  
Normal 4 000 – 10 000  
Hög 10 001 – 15 000  
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
5 %

## DEFINITION

1 procentenhets  
ränteförändring av de totala  
räntebärande skulderna delat  
med de totala årsavgifterna.

## VARFÖR?

Det är viktigt att veta om  
föreningens ekonomi är känslig  
för ränteförändringar. Beskriver  
hur höjda räntor kan påverka  
årsavgifterna - allt annat lika.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5  
Normal 5 – 9  
Hög 9 – 15  
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Energikostnad  
231 kr/kvm

## DEFINITION

Totala kostnader för vatten +  
värme + el per kvm total yta  
(boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera  
energi- och resurseffektivitet i  
föreningen.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal  
energikostnad är i dagsläget  
cirka 200 kr/kvm. Men många  
faktorer kan påverka både i  
byggnaden och externt, t.ex.  
energipriserna.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Nej

## DEFINITION

Fastigheten innehas med  
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt  
innebär att föreningen inte äger  
marken).

## VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen  
kan det finnas risk för framtida  
kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Årsavgift  
1 480 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

## Styrelsens kommentar

---

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Vågen i Västerås med säte i VÄSTERÅS org.nr. 778000-3393 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äpta 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 1944. Ombyggnad färdigställdes 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-08.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Västerås kommun. På fastigheten finns ett bostadshus med tillsammans tre trapphus på adressen Spantgatan 8.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vågen 2	1944-01-01	1944

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	915
11	p-platser	0
<b>Totalt 35 objekt</b>		<b>915</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Laila Yttergren	Ordförande
Alexander Frid	Ledamot
Lars Leino	HSB-Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Laila Yttergren.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Laila Yttergren, Lars Leino och Alexander Frid.

Firman tecknas enligt ovan, två i förening.

Revisor har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Laila Yttergren (sammankallande), Lars Leino samt Alexander Frid, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Laila Yttergren.

Förvaltare har varit: Marcus Ekendahl från HSB Mälardalarna.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%,  
fr.o.m. 2024-07-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsöversynen utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-17.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Åtgärd
2014	Byte låssystem
2016	Porttelefoner
2016	Undercentral
2018	Säkerhetsdörrar
2018	Fastighetsboxar
2018	Målning trapphus
2018	Byte belysning
2021	Kameraövervakning
2023	Stamspolning

Under året färdigställdes de skador som uppkom efter vattenskadorna hösten 2023.

Föreningen har tecknat en gruppanslutning med Telenor för TV och bredband från och med 2024.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

Medlemmarna har erhållit 1 informationsblad från styrelsen under året.

Alla medlemmar har inloggning på [www.hsb.se/malardalarna](http://www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

Föreningens e-postadress är: [hsb-vagen@outlook.com](mailto:hsb-vagen@outlook.com)

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	263	182	155	738	226
Skuldsättning, kr/kvm	6 882	6 540	6 767	6 939	7 284
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 882	6 540	6 767	6 939	7 284
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	231	234	215	210	192
Årsavgifter, kr/kvm	1 480	1 266	1 173	1 173	1 173
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	96	96	97	94
Totala intäkter, kr/kvm	1 727	1 321	1 220	1 212	1 248
Nettoomsättning, tkr	1 412	1 209	1 117	1 109	1 142
Resultat efter finansiella poster, tkr	4	-50	-131	422	-37
Soliditet, %	-6	-6	-5	-3	-9

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. I årsavgiften ingår vatten, värme, kabel-TV 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).

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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	18 140	0	0	18 140
Underhållsfond, kr	97 430	0	28 290	125 720
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>115 570</b>	<b>0</b>	<b>28 290</b>	<b>143 860</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-417 485	-49 993	-28 290	-495 768
Årets resultat, kr	-49 993	49 993	3 578	3 578
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-467 478</b>	<b>0</b>	<b>-24 712</b>	<b>-492 190</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>-351 908</b>	<b>0</b>	<b>3 578</b>	<b>-348 330</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 95 000 kr samt ianspråktagande skett med 66 710 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	-467 478
Årets resultat, kr	3 578
Reservation till underhållsfond, kr	-95 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	66 710
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-492 190</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-492 190</b>
------------------------------------	-----------------

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

## RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 412 305	1 196 884
Övriga rörelseintäkter	Not 3	168 005	12 252
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 580 310</b>	<b>1 209 136</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 131 979	-818 766
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 366	-86 748
Personalkostnader	Not 6	-24 197	-34 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-170 291	-170 291
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 385 834</b>	<b>-1 110 052</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>194 476</b>	<b>99 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 632	4 628
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-200 530	-153 706
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-190 898</b>	<b>-149 078</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 578</b>	<b>-49 993</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 578</b>	<b>-49 993</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 578</b>	<b>-49 993</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	5 485 998	5 642 853
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	13 436	26 873
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>5 499 435</b>	<b>5 669 726</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>5 499 435</b>	<b>5 669 726</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 377	5 128
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	671 027	210 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 562	35 114
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>714 966</b>	<b>251 016</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 050	4 250
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>1 050</b>	<b>4 250</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>716 016</b>	<b>255 266</b>

### Summa Tillgångar

6 215 451

5 924 992

# BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	18 140	18 140
Fond för yttre underhåll	125 720	97 430
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>143 860</b>	<b>115 570</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-495 768	-417 485
Årets resultat	3 578	-49 993
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-492 190</b>	<b>-467 478</b>

### Summa Eget kapital

**-348 330 -351 908**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 419 883	4 830 883
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>4 419 883</b>	<b>4 830 883</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 877 084	1 152 972
Leverantörsskulder		61 645	58 514
Skatteskulder		2 677	7 664
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	17 807	19 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	184 685	207 267
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>2 143 898</b>	<b>1 446 017</b>

### Summa Skulder

**6 563 781 6 276 900**

### Summa Eget kapital och skulder

**6 215 451 5 924 992**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 194 476 99 085

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 170 291 170 291

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet* **170 291 170 291**

Erhållen ränta 9 632 4 628

Erlagd ränta -192 118 -151 960

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**182 282 122 044**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -871 -9 275

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -34 644 80 568

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* **-35 516 71 293**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**146 767 193 338**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Upptagna lån 400 000 0

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -86 888 -207 888

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **313 112 -207 888**

**Årets kassaflöde** **459 879 -14 550**

**Likvida medel vid årets början** **207 572 222 122**

**Likvida medel vid årets slut** **667 450 207 572**

**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.

**Resultat och balansräkning**

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

**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 maskiner och inventarier:	10 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 216 554 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

**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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 289 676	1 158 740
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	64 512	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	45 600	31 750
	Övriga primära intäkter	12 867	7 144
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 412 655</b>	<b>1 197 634</b>
	Hysesbortfall	-350	-750
	<i>Summa</i>	<b>-350</b>	<b>-750</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 412 305</b>	<b>1 196 884</b>
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	164 855	0
	Övriga sekundära intäkter	3 150	12 252
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>168 005</b>	<b>12 252</b>
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-187 721	-198 133
	Snö och halk-bekämpning	-4 850	-33 226
	Reparationer	-50 094	-77 291
	Planerat underhåll	-66 710	-46 626
	Försäkringsskador	-307 627	0
	El	-29 884	-46 370
	Uppvärmning	-131 818	-122 316
	Vatten	-50 586	-45 346
	Sophämtning	-46 085	-48 490
	Fastighetsförsäkring	-23 020	-19 183
	Kabel-TV och bredband	-69 691	-16 315
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-25 607	-25 611
	Förvaltningsavtalskostnader	-133 416	-135 063
	Övriga driftkostnader	-4 871	-4 796
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 131 979</b>	<b>-818 766</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-29 150
	Administrationskostnader	-21 415	-18 188
	Extern revision	-17 550	-15 150
	Konsultkostnader	-1 170	-6 559
	Medlemsavgifter	-13 600	-13 600
	Föreningsverksamhet	-1 557	-728
	Övriga förvaltningskostnader	-4 075	-3 374
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-59 366</b>	<b>-86 748</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-20 833	-27 334
	Sociala avgifter	-3 364	-6 045
	Övriga personalkostnader	0	-867
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-24 197</b>	<b>-34 246</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-156 855	-156 855
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-13 436	-13 436
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-170 291</b>	<b>-170 291</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	9 554	4 285
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	78	343
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>9 632</b>	<b>4 628</b>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-200 477	-153 706
	Övriga räntekostnader	-54	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-200 530</b>	<b>-153 706</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 023 540	8 023 540
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 636	12 636
	<b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 036 176</b>	<b>8 036 176</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 393 323	-2 236 469
	Årets avskrivningar	-156 855	-156 855
	<b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 550 178</b>	<b>-2 393 323</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 485 998</b>	<b>5 642 853</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 937 000	1 937 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>8 537 000</b>	<b>8 537 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 620 000	7 620 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>7 620 000</b>	<b>7 620 000</b>
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	134 375	134 375
	<b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>134 375</b>	<b>134 375</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-107 502	-94 066
	Årets avskrivningar	-13 436	-13 436
	<b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 939</b>	<b>-107 502</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 436</b>	<b>26 873</b>
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	666 400	203 322
	Övriga fordringar	4 627	7 453
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>671 027</b>	<b>210 775</b>

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

*Kassa och bank*

Bankkonto 1

1 050

4 250

*Summa Kassa och bank***1 050****4 250**

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	--------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	3,4%	2025-03-03	1 070 084	11 888
-----------------	------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	4,25%	2025-01-29	396 000	8 000
-----------------	-------	------------	---------	-------

Stadshypotek AB	1,18%	2025-12-30	360 000	20 000
-----------------	-------	------------	---------	--------

Stadshypotek AB	2,71%	2027-04-30	1 005 000	26 000
-----------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	4,37%	2026-12-01	1 213 240	0
-----------------	-------	------------	-----------	---

Stadshypotek AB	3,75%	2026-12-01	2 252 643	25 000
-----------------	-------	------------	-----------	--------

			<b>6 296 967</b>	<b>90 888</b>
--	--	--	------------------	---------------

Långfristig del

4 419 883

Nästa års amortering av långfristig skuld

51 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 826 084

Kortfristig del

1 877 084

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

90 888

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

363 552

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,53%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

*Övriga skulder*

Källskatt

0

7 200

Inre fond

7 534

7 534

Övriga kortfristiga skulder

10 273

4 866

*Summa Övriga skulder***17 807****19 600**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

122 100

113 163

Upplupna räntekostnader

24 164

15 751

Övriga upplupna kostnader

38 421

78 353

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***184 685****207 267**

Not 17	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Vågen i Västerås, org.nr. 778000-3393

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vågen i Västerås för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risker 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vågen i Västerås för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Vågen i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LAILA YTTERGREN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 07:09:49



**LARS LEINO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 07:24:56



**ALEXANDER FRID**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 15:36:04



**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 20:56:14



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Vågen i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 20:56:39



# 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.

## 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 står något i årsredovisningen.