



## ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Blåsippan i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blåsippan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769618-6407 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

### 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 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-26.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tuve 132:1	2008-04-11	2015 och 2016

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 411
30	garageplatser	360
44	p-platser	0
<b>Totalt 148 objekt</b>		<b>5 771</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 10 st 2 rok, 37 st 3 rok, 17 st 4 rok.

**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Tuve GA:103	G:A	717913-6150	51%	Parkeringshus, Markparkering, Laddstationer samt motorvärmare.
Göteborg Tuve GA:102	G:A	717913-6150	47%	Gata, Gångväg, Belysning, Lekplats, Mark (dvs. Planteringar och annan mark), Tryckstegringsstation, Trappor, Gångramp, Bänkar, Murar, Stödmurar, Va, Dagvatten, Dräneringsledningar samt garageramp med tillhörande stödmur.
Göteborg Tuve S:174	Samfällighet	717913-6150	2%	Marksamfällighet

**Totalt 3 objekt****Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Peter Vänerfors	Ordförande	2021-12-14
Jan Roger Pettersson	Ledamot	2023-01-04
Martin Jensen	Ledamot	2020-11-30
Theodore Dikanda	Ledamot	2023-11-15
Carina Eriksson	Ledamot	2023-11-15
Mattias Lars Skändlagård	HSB Ledamot	2023-01-27
Elvira Ansund	Ledamot	2023-11-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elvira Ansund & Carina Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Firmatecknare har varit: Jan Roger Pettersson , Martin Jensen, Peter Vänerfors och Elvira Ansund.

Revisorer har varit: Huy Nguyen vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mimmi Lust (sammankallande), Febe Jacobsson, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-12. På stämman deltog 30 varav 22 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

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

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-07-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-03-25.

Föreningen har förhandlat och bytt bredbandsleverantör och leverantör av tv-tjänster under hösten 2024.  
Under året sade föreningen upp teknikavtalet med HSB och konkurrensutsatte flera leverantörer där vi intervjuade och utvärderade flera leverantörer. Detta ledde till att föreningen bytte till annan aktör, det nya avtalet trädde i kraft 1 jan 2025.  
Föreningen har sagt upp delar av driftoptimeringsavtalet med KTC under vintern 2024/2025.

Två städdagar med container har anordnats för att snygga till i närområdet.

Inför vårens städdag informerade föreningen till alla lägenhetsinnehavare att under städdagen skulle en rensning ske av cyklar i våra cykelförråd.

Åtgärder efter 5-årsbesiktningen har pågått under året. Vi hoppas att vi nu snart kunna lämna detta bakom oss.

Det genomgående brandskyddsarbetet (SBA) har fortsatt och en kontroll har skett utav en oberoende konsult.

Föreningen har bytt filter i lägenheternas FTX-aggregat 2 ggr under året.

Flera samverkansmöten med vår förvaltare (HSB) har genomförts.

Efter 1 jan 2025 har 2 st möten hållits med ny leverantör av teknikavtal.

Underhållsplanen har uppdaterats inför det årliga budgetarbetet.

Trivselgruppen har ordnat med flera mycket populära aktiviteter under verksamhetsåret. Bl.a. har det ordnats poängpromenader och grillfester.

Föreningen har idag har 2 lån med fast ränta. På det 3:e lånet kommer föreningen tillämpa rörlig ränta, from 1 juni 2025.

#### Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och investeringar gjorts

Årtal	Åtgärd
2024-2025	Utbyte av sändarenhet 2-g kommunikation i Curves (mätning inomhustemperatur i lägenheter).
2024-2025	Gjort flera utbyten och underhållsåtgärder på lägenheternas FTX-aggregat(vent.aggr)
2024-2025	Filterbyte i FTX-aggregat.

#### Förväntad framtida utveckling

Årtal	Åtgärd
2026	Filterbyte i FTX-aggregat.
2027	Filterbyte i FTX-aggregat.
2028	Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK).
2029	Filterbyte i FTX-aggregat.

Fortsätta ett genomgående brandskyddsarbetet (SBA).

Fortsätta att arbeta med vår underhållsplan.

Fortsätta arbeta för ett gott boende.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 116 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 116.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	195	49	159	244	221
Skuldsättning, kr/kvm	10 446	11 263	11 381	11 688	11 790
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 141	11 263	0	0	0
Räntekänslighet, %	11	13	18	19	20
Energikostnad, kr/kvm	166	164	142	140	134
Årsavgifter, kr/kvm	990	889	647	616	604
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 021	987	848	816	805
Nettoomsättning, tkr	5 891	5 340	4 590	4 411	4 343
Resultat efter finansiella poster, tkr	-784	-1 737	-972	-617	-592
Soliditet, %	70	70	70	70	70

### Definitioner nyckeltal

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

Parkeringsytan som angivits i förvaltningsberättelsen räknas med i nyckeltalen fr o m 2025.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 fr o m 2023 enl. BFNAR 2023:1. Perioden 2023- 2021 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). Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten samt årsavgift informationsöverföring ingår from 2023.

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 fr o m 2023 enl. BFNR 2023:1. Perioden 2023- 2021 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.

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 195 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 7 %.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	156 920 000	0	0	156 920 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 219 189	0	385 295	2 604 484
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>159 139 189</b>	<b>0</b>	<b>385 295</b>	<b>159 524 484</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-13 025 859	-1 736 534	-385 295	-15 147 688
Årets resultat, kr	-1 736 534	1 736 534	-783 711	-783 711
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-14 762 393</b>	<b>0</b>	<b>-1 169 006</b>	<b>-15 931 399</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>144 376 796</b>	<b>0</b>	<b>-783 711</b>	<b>143 593 085</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 114 705 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	-14 762 393
Årets resultat, kr	-783 711
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	114 705
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-15 931 399</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-15 931 399</b>

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

## RESULTATRÄKNING

2024-07-01  
2025-06-302023-07-01  
2024-06-30

## Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	5 890 508	5 340 055
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>5 890 508</b>	<b>5 340 055</b>

## Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-2 867 662	-3 051 173
Övriga externa kostnader	Not 4	-97 450	-71 521
Personalkostnader	Not 5	-253 654	-242 447
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 794 708	-1 794 700
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-5 013 474</b>	<b>-5 159 840</b>

## Rörelseresultat

**877 034****180 215**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	15 363	19 787
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 676 108	-1 936 536
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 660 745</b>	<b>-1 916 749</b>

## Resultat efter finansiella poster

**-783 711****-1 736 534**

## Resultat före skatt

**-783 711****-1 736 534**

## Årets resultat

**-783 711****-1 736 534**

## BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	202 576 878	204 333 938
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	33 871	71 519
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>202 610 749</b>	<b>204 405 457</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa Anläggningstillgångar****202 611 249**      **204 405 957**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 12	32	1 207
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 501 232	1 599 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	572 269	571 646
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>2 073 533</b>	<b>2 172 113</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	Not 15	541 553	524 870
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>541 553</b>	<b>524 870</b>

**Summa Omsättningstillgångar****2 615 086**      **2 696 983****Summa Tillgångar****205 226 335**      **207 102 940**

# BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	156 920 000	156 920 000
Fond för yttre underhåll	2 604 484	2 219 189
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>159 524 484</b>	<b>159 139 189</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-15 147 688	-13 025 860
Årets resultat	-783 711	-1 736 534
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-15 931 399</b>	<b>-14 762 393</b>

### Summa Eget kapital

**143 593 085**      **144 376 796**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 004 280	20 226 552
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>20 004 280</b>	<b>20 226 552</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	40 280 732	40 707 552
Leverantörsskulder		355 781	909 060
Skatteskulder		1 248	1 100
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	8 851	10 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	982 359	871 866
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>41 628 970</b>	<b>42 499 592</b>

### Summa Skulder

**61 633 250**      **62 726 144**

### Summa Eget kapital och skulder

**205 226 335**      **207 102 940**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01  
2025-06-30

2023-07-01  
2024-06-30

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 877 034 180 215

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 794 708 1 794 700

**Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 794 708 1 794 700**

Erhållen ränta 15 363 19 787

Erlagd ränta -1 660 089 -1 925 550

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**1 027 016 69 152**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -1 214 4 723

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -459 821 709 769

**Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -461 035 714 492**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**565 981 783 645**

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -8 387

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -8 387**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -649 092 -649 092

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -649 092 -649 092**

**Årets kassaflöde -83 111 126 166**

**Likvida medel vid årets början 2 023 327 1 897 161**

**Likvida medel vid årets slut 1 940 216 2 023 327**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på inglasning loftgångar:	15 år.
Avskrivningstid på brytskydd/dörrblad:	10 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 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.

**Ändrad kontoplan 2023/2024**

Då ny kontoplan och ny bokslutssmall används är siffrorna för förgående räkenskapsår inte helt jämförbara med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 622 928	4 202 640
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	520 375	391 928
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	213 120	213 120
	Hyror garage och parkeringsplatser	477 077	470 208
	Hyror övrigt	8 671	500
	Övriga primära intäkter	70 273	69 392
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>5 912 444</b>	<b>5 347 788</b>
	Hysesbortfall	-21 936	-7 733
	<i>Summa</i>	<b>-21 936</b>	<b>-7 733</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>5 890 508</b>	<b>5 340 055</b>
Not 3	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-754 408	-779 431
	Snö och halk-bekämpning	0	-5 778
	Reparationer	-499 844	-595 589
	Planerat underhåll	-114 705	-205 825
	EI	-373 500	-311 469
	Uppvärmning	-474 817	-465 036
	Vatten	-110 235	-111 093
	Sophämtning	-118 170	-114 844
	Fastighetsförsäkring	-39 708	-36 399
	Kabel-TV och bredband	-165 175	-208 352
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-17 600	-17 600
	Förvaltningsavtalskostnader	-198 250	-190 794
	Övriga driftkostnader	-1 249	-8 963
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-2 867 662</b>	<b>-3 051 173</b>
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 050	0
	Administrationskostnader	-31 242	-17 079
	Extern revision	-13 500	-11 000
	Medlemsavgifter	-31 200	-31 194
	Föreningsverksamhet	-9 097	0
	Övriga förvaltningskostnader	-11 361	-12 248
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-97 450</b>	<b>-71 521</b>

Not 5	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-161 200	-152 400
	Revisionsarvode	-8 060	-7 290
	Övriga arvoden	-24 896	-24 793
	Sociala avgifter	-59 498	-57 964
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-253 654</b>	<b>-242 447</b>
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 753 108	-1 753 110
	Avskrivning på markanläggning	-3 952	-3 952
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-37 648	-37 638
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 794 708</b>	<b>-1 794 700</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	15 363	19 787
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>15 363</b>	<b>19 787</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 675 039	-1 936 536
	Övriga räntekostnader	-1 069	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 676 108</b>	<b>-1 936 536</b>

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	205 912 835	205 912 835
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 980 000	12 980 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	59 278	59 278
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>218 952 113</b>	<b>218 952 113</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 618 175	-12 861 113
	Årets avskrivningar	-1 757 060	-1 757 062
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 375 235</b>	<b>-14 618 175</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 576 878</b>	<b>204 333 938</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	104 000 000	111 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 587 000	1 578 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 400 000	24 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	604 000	182 000
	<b>Summa</b>	<b>123 591 000</b>	<b>136 960 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	66 682 000	66 682 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>66 682 000</b>	<b>66 682 000</b>
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	235 539	227 152
	Årets investeringar	0	8 387
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>235 539</b>	<b>235 539</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-164 020	-126 382
	Årets avskrivningar	-37 648	-37 638
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-201 668</b>	<b>-164 020</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 871</b>	<b>71 519</b>
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

Not 12	Kundfordringar	2025-06-30	2024-06-30		
	<i>Kundfordringar</i>				
	Kundfordringar	32	1 207		
	<i>Summa Kundfordringar</i>	<b>32</b>	<b>1 207</b>		
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	1 398 663	1 498 457		
	Övriga fordringar	102 569	100 803		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 501 232</b>	<b>1 599 260</b>		
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	572 269	571 646		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>572 269</b>	<b>571 646</b>		
Not 15	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30		
	<i>Kassa och bank</i>				
	SBAB	541 553	524 870		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>541 553</b>	<b>524 870</b>		
Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30			
	<i>Låneinstitut</i>		<i>Nästa års amortering</i>		
	Stadshypotek	4,12%	2027-04-30	20 226 552	222 272
	Stadshypotek	2,89%	2025-09-01	20 227 480	222 280
	Stadshypotek	2,57%	2025-12-01	19 830 980	204 540
				<b>60 285 012</b>	<b>649 092</b>
	Långfristig del			20 004 280	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			222 272	
	Lån som ska konverteras inom ett år			40 058 460	
	Kortfristig del			40 280 732	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			649 092	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 596 368	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,20%	
	Finns swap-avtal			Nej	

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,12%	2027-04-30	20 226 552	222 272
Stadshypotek	2,89%	2025-09-01	20 227 480	222 280
Stadshypotek	2,57%	2025-12-01	19 830 980	204 540
			<b>60 285 012</b>	<b>649 092</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	222 272
Lån som ska konverteras inom ett år	40 058 460
Kortfristig del	40 280 732

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2025-06-30 2024-06-30**

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	8 851	10 014
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>8 851</b>	<b>10 014</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-06-30 2024-06-30**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	535 868	462 035
Upplupna räntekostnader	88 147	72 128
Övriga upplupna kostnader	358 344	337 703
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>982 359</b>	<b>871 866</b>

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.

Göteborg 2025-09-12

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Blåsippan i Göteborg, org.nr. 769618-6407

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blåsippan i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Blåsippan i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Huy Nguyen  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Blåsippan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PETER VÄNERFORS**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-09-14 kl. 15:45:41



**CARINA ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-09-16 kl. 17:03:57



**MARTIN JENSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-09-13 kl. 07:27:12



**MATTIAS LARS SKÄNDLAGÅRD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-09-16 kl. 12:58:53



**ELVIRA ANSUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-09-16 kl. 12:57:44



**THEODORE DIKANDA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-09-16 kl. 17:04:55



**JAN ROGER PETERSSON**

**PETERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-09-13 kl. 07:13:56



**HUY NGUYEN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-09-17 kl. 11:48:55



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-09-19 kl. 10:14:31



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Blåsippan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HUY NGUYEN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-09-17 kl. 11:46:12



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-09-19 kl. 10:15:07



# 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.