



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 224 kr/kvm	 Investeringsbehov 216 kr/kvm	 Skuldsättning 2 822 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 144 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.  Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 642 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Kvarnberget i Huddinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
224 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 = > 301
Måttligt till hög = 201 – 300
Lågt till måttligt = 121 – 200
Mycket lågt = < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet är fortsatt på en tillfredställande nivå

NYCKELTAL



Investeringsbehov
216 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

Investeringsbehovet ligger fortsatt under sparandet vilket är en indikation på att föreningen tar höjd för kommande investeringar

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 822 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 = < 3 000
Normal = 3 001 – 8 000
Hög = 8 001 – 15 000
Mycket hög = > 15 001

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Skuldsättningen har ökat något men är fortsatt på en låg nivå vilket ger utrymme för nyupplåning om behov uppstår. Amortering sker årligen med ca 2% av aktuell skuld.

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

Räntekänsligheten är normalt enligt riktvärdena. Styrelsen arbetar dels med att amortera skulderna, dels med olika bindningstider för att bibehålla en låg räntekänslighet

NYCKELTAL



Energikostnad
144 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

Föreningens energikostnad består till största delen av fjärrvärmekostnader som är svåra att påverka. Styrelsen ser löpande över möjligheter till effektiviseringar av energiförbrukningen och har under året genomfört en injustering av värmesystemet.

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

Föreningen äger fastigheterna Brynjan 4 och Smaragden 9. Föreningen innehar ingen tomträtt.

NYCKELTAL



Årsavgift
642 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

Styrelsen har inför 2023 höjt årsavgiften, detta pga ökade kostnader främst för upplåning, el och uppvärmning. Givet det osäkra omvärldsläget kan ytterligare framtida höjningar inte uteslutas, men styrelsen jobbar aktivt för att dessa eventuella höjningar ska bli så små som möjligt.

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 Kvarnberget i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 712800-0556 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brynjan 4	1963-01-01	1963

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Föreningen äger även Smaragden 9 som används som mark för parkeringsplatser.

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	lokaler (hyresrätt)	1408
172	p-platser	0
216	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13278
2	övernattningslägenheter	40
1	föreningslokal	48
Totalt 431 objekt		14774



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tommy Andersson	Ordförande	2019-05-20	
Jan Ålund	Ledamot	2017-05-19	
Göran Vigerland Evers	Ledamot	2022-05-18	
Sardar Karadaghi	Ledamot	2020-06-15	
Maja Sacher	Ledamot	2022-05-18	
Eva Sjöblom Gubbins	Ledamot	2020-06-15	
Staffan Paulusson	Ledamot	2017-05-16	
Mikael Sundin	Ledamot	2014-05-20	
Annika Nilsson	Ledamot	2014-01-14	2022-05-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Andersson, Mikael Sundin och Göran Vigerland.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jan Ålund, Maja Sacher, Mikael Sundin, Annika Nilsson, Tommy Andersson.

Firman tecknas enligt ovan enligt gällande stadgar.

Revisorer har varit: Lennart Forsberg med Lena Sundström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Stephan Thernström (ordf) och Klas Lindersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 46 varav 39 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +9,5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-24.

Åtgärder enligt underhållsplan har utförts genom åren.

Under året 2022 har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

* Renovering och underhåll av kryppgrunden under hela fastigheten har pågått under hela året och fortlöper även under del av nästa år, 2023. Detta för att säkerställa att det ej finns fuktskador som kan påverka byggnaderna.

* Installation av nya värmegivare och injustering av dessa i alla lägenheter. Det är en åtgärd som kommer förbättra värmeåtergivningen och ge ett jämnare flöde av värmen till lägenheterna.

* Höjning av månadsavgiften "hyran" med 9,5 % för boende i föreningen. Det är den första höjningen på 9 år på månadsavgifterna.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Föreningens fritidskommitté ordnat med grillning i parken samt jullunch.

Grillplatsen har kompletterats med ett avlastningsbord där skivan är ett minne från vår stora stenmangel som nedmonterats.

Mangelrummet har ersatts av ett motionsrum med pingisbord, glädjande kan vi se att många medlemmar nyttjar pingisrummet

Enligt upprättad underhållsplan är följande här nedan större planerade åtgärder under den kommande 5-årsperioden:

Årtal	Ändamål
2023	Krypgrunden - fortsatt arbete för att åtgärda vatten/fuktproblem
2023-2025	Underhåll motorvärmarruttag
2023-2026	Elladdstolpar till bilparkering
2023-2026	Stamspolning
2023-2026	Uppfräschning och förnyelse av parkområdet med möbler mm
2024-2026	Hissar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 33 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 295 och under året har det tillkommit 32 och avgått 35 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 292.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	224	228	281	257	267
Skuldsättning, kr/kvm	2 822	2 564	2 627	2 690	2 816
Räntekänslighet, %	5	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	144	140	120	128	130
Driftskostnad, kr/kvm	413	411	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	642	642	642	642	642
Totala intäkter, kr/kvm	708	706	694	720	690
Nettoomsättning, tkr	10 242	10 363	10 186	10 204	10 128
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 712	1 270	1 426	967	2 000
Soliditet, %	43	45	43	42	40

Sparande:

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.

Skuldsättning:

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.

Räntekänslighet:

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.

Energikostnad:

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.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

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 årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	961 315	0	0	961 315
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	13 831 445	0	439 028	14 270 472
S:a bundet eget kapital, kr	14 792 760	0	439 028	15 231 787
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	16 252 641	1 269 894	-439 028	17 083 508
Årets resultat, kr	1 269 894	-1 269 894	1 711 955	1 711 955
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	17 522 535	0	1 272 927	18 795 463
S:a eget kapital, kr	32 315 295	0	1 711 955	34 027 250

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 574 000 kr samt ianspråktagande skett med 134 972 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	17 522 535
Årets resultat, kr	1 711 955
Reservation till underhållsfond, kr	-574 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	134 972
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	18 795 462

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	18 795 462

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

RESULTATRÄKNING		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 242 387	10 362 913
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 963	0
Summa rörelseintäkter		10 305 350	10 362 913
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 955 313	-6 028 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-279 763	-256 389
Underhåll enligt plan	Not 6	-134 973	-615 729
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-270 334	-276 259
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 466 927	-1 466 927
Summa rörelsekostnader		-8 107 310	-8 644 110
Rörelseresultat		2 198 040	1 718 803
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 023	2 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492 903	-451 021
Övriga finansiella poster	Not 9	-205	0
Summa finansiella poster		-486 085	-448 909
Årets resultat		1 711 955	1 269 894

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	64 126 883	65 576 385
Pågående nyanläggningar	Not 11	7 911 455	332 389
Inventarier och installationer	Not 12	34 850	52 275
Summa materiella anläggningstillgångar		72 073 188	65 961 049
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		72 073 688	65 961 549
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		16 523	19 621
Kundfordringar		5 843	173 818
Avräkningskonto HSB		4 905 305	4 951 916
Aktuell skattefordran	Not 14	35 638	54 978
Övriga kortfristiga fordringar		759 444	666 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	580 203	582 053
Summa kortfristiga fordringar		6 302 956	6 448 477
Summa omsättningstillgångar		6 302 956	6 448 477
Summa tillgångar		78 376 644	72 410 027

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	961 315	961 315	
Fond för yttre underhåll	14 270 472	13 831 445	
Summa bundet eget kapital	15 231 787	14 792 760	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	17 083 508	16 252 641	
Årets resultat	1 711 955	1 269 894	
Summa fritt eget kapital	18 795 463	17 522 535	
Summa eget kapital	34 027 250	32 315 295	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	16 316 500	28 301 500
Summa långfristiga skulder		16 316 500	28 301 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	25 368 500	9 348 500
Medlemmarnas inre fond	Not 17	228 953	232 472
Leverantörsskulder		1 033 571	913 402
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	20 513	11 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 381 357	1 287 074
Summa kortfristiga skulder		28 032 894	11 793 231
Summa skulder		44 349 394	40 094 731
Summa eget kapital och skulder	78 376 644	72 410 027	

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 711 955	1 269 894
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 466 927	1 466 927
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>3 178 882</u>	<u>2 736 821</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	98 911	-305 016
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	219 662	147 002
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 497 455</u>	<u>2 578 808</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-7 579 066	-1 055 351
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-7 579 066</u>	<u>-1 055 351</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	4 035 000	-933 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>4 035 000</u>	<u>-933 000</u>
Årets kassaflöde	-46 611	590 457
Likvida medel vid årets början	4 951 916	4 361 459
Likvida medel vid årets slut	4 905 305	4 951 916

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.
Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

Markanläggningar

Avskrivning på markanläggning sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 27 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker planerligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 519 kr per lägenhet 2022.

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 874 kr per bostadsbyggnad år 2022.

Statlig fastighetskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	8 525 844	8 525 844
	Hysesintäkt lokaler	1 096 897	1 062 606
	Hysesintäkt garage och bilplatser	348 740	348 210
	Hysesintäkt övrigt	160 864	147 817
	Övriga intäkter i verksamheten	28 123	30 514
	Intäkt andrahandsupplåtelse	14 508	12 518
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	54 068	52 092
	Övriga fakturerade kostnader	8 200	175 718
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	5 143	7 593
		10 242 387	10 362 913
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag	62 963	0
		62 963	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-413 245	-883 685
	El	-384 209	-379 168
	Uppvärmning	-1 364 002	-1 369 300
	Vatten	-341 372	-304 305
	Renhållning	-350 809	-321 456
	Bevakningskostnader	-27 205	-19 489
	TV, bredband, iptelefoni	-272 163	-272 093
	Serviceavtal	-129 197	-125 962
	Hissar serviceavtal & besiktning	-46 434	-45 620
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-1 153 351	-1 072 726
	Förvaltningskostnader	-622 564	-558 160
	Försäkringar	-245 966	-228 693
	Fastighetsskatt	-411 874	-399 564
	Övriga driftskostnader	-192 922	-48 583
		-5 955 313	-6 028 805
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-18 250	-17 750
	Andrahandsuthyrningsavgift	0	-3 752
	Kostnader överlåtelse och panter	-66 754	-51 540
	Föreningsverksamhet	-29 010	-3 250
	Kontorsutrustning och -material	-2 043	-3 941
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-26 366	-18 498
	Konsulter	0	-7 123
	Förbrukningsinventarier	-4 458	-8 989
	Medlemsavgifter HSB	-107 020	-107 020
	Stämman och styrelse	-25 863	-34 526
		-279 763	-256 389

Not 6 Underhåll enligt plan		
Underhåll tvättstuga	0	-39 390
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-37 713	0
Underhåll installationer	-89 413	-518 645
Underhåll mark och utemiljö	-7 847	-57 694
	<u>-134 973</u>	<u>-615 729</u>
Not 7 Personalkostnader		
Arvode till styrelsen	-200 180	-205 597
Övriga arvoden	-11 500	-10 000
Revisionsarvode	-9 000	-9 000
Sociala avgifter	-49 654	-51 662
	<u>-270 334</u>	<u>-276 259</u>
Not 8 Avskrivningar		
Byggnader	-1 411 516	-1 411 516
Markanläggningar	-37 986	-37 986
Inventarier	-17 425	-17 425
	<u>-1 466 927</u>	<u>-1 466 927</u>
Not 9 Övriga finansiella poster		
Övriga finansiella kostnader	<u>-205</u>	<u>0</u>
	<u>-205</u>	<u>0</u>

Not 10	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	92 342 755	91 619 793			
	Årets investering byggnader	0	722 962			
	Ingående anskaffningsvärde mark	809 000	809 000			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 021 414	1 021 414			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 173 168	94 173 168			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-28 145 452	-26 733 936			
	Årets avskrivningar byggnader	-1 411 516	-1 411 516			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-451 331	-413 345			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-37 986	-37 986			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-30 046 285	-28 596 783			
	Utgående bokfört värde	64 126 883	65 576 385			
	Bokförda värden byggnader	62 785 787	64 197 303			
	Bokförda värden mark	809 000	809 000			
	Bokförda värden markanläggningar	532 096	570 083			
	Fastighetsbeteckning:	Brynjan 4				
	Taxeringsvärde	Värdeår 1963	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus		135 000 000	86 000 000	221 000 000	180 000 000
	Lokaler		6 000 000	2 377 000	8 377 000	8 442 000
			141 000 000	88 377 000	229 377 000	188 442 000
Not 11	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar		332 389			0
	Årets Investering		7 579 066			332 389
	Utgående värde pågående nyanläggningar		7 911 455			332 389

Not 12 Inventarier och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	386 820	386 820
Utgående anskaffningsvärden	386 820	386 820
Ingående avskrivningar	-334 545	-317 120
Årets avskrivningar	-17 425	-17 425
Utgående avskrivningar	-351 970	-334 545
Utgående bokfört värde	34 850	52 275

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 14 Aktuell skattefordran		
Övrig Skattefordran	35 638	54 978
	35 638	54 978

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	580 203	582 053
	580 203	582 053

Not 16 Skulder till kreditinstitut					Nästa års
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Nordea Hypotek AB		0,94%	2023-03-17	8 200 000	160 000
Nordea Hypotek AB		1,54%	2023-10-18	4 875 000	90 000
Nordea Hypotek AB		1,44%	2023-12-20	6 750 000	180 000
Nordea Hypotek AB		0,99%	2025-03-19	5 622 500	130 000
Swedbank Hypotek AB		2,48%	2023-01-28	2 752 500	90 000
Swedbank Hypotek AB		0,89%	2024-10-25	1 431 500	100 000
Swedbank Hypotek AB		0,73%	2026-01-23	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB		1,33%	2024-03-11	4 622 500	130 000
Swedbank Hypotek AB		3,10%	2023-03-28	2 431 000	100 000
				41 685 000	980 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 316 500**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 920 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 36 785 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	55 583 000	55 583 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	55 583 000	55 583 000

Not 17 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	232 472	239 151
Uttag	-3 519	-6 679
	228 953	232 472

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	0	3 484
Övriga kortfristiga skulder	20 513	8 300
	20 513	11 784

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	325 654	287 417
Upplupna räntekostnader	41 403	36 270
Upplupen revision	19 000	19 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	976 232	913 343
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 068	31 044
	1 381 357	1 287 074

Not 20 Eventualförpliktelser		
Inga		

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.		
Inga händelser att notera		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Eva Sjöblom Gubbins

Göran Vigerland Evers

Jan Ålund

Maja Sacher

Mikael Sundin

Sardar Karadaghi

Staffan Paulusson

Tommy Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits

Lennart Forsberg
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kvarnberget i Huddinge, org.nr. 712800-0556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kvarnberget i Huddinge för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

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 Kvarnberget i Huddinge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huddinge

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Forsberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Kvarnberget i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 13:21:47



EVA SJÖBLOM GUBBINS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 10:30:56



STAFFAN PAULUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 22:51:03



MAJA SACHER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 14:42:02



MIKAEL SUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 18:56:42



SARDAR KARADAGHI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 14:16:33



JAN ÅLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-18 kl. 18:16:42



GÖRAN VIGERLAND EVERS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 18:01:21



BO LENNART FORSBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 20:00:38



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 09:59:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Kvarnberget i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO LENNART FORSBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 19:57:15



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 10:02:00



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.