



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Rosenbrödet i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rosenbrödet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769613-9406 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-07-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|---------------|--------------|----------------------|
| Rosenbrödet 2 | 2006-02-27 | 2007 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 45 | p-platser (varav 10 hyrs av Parkando) | 0 |
| 72 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 4997 |
| 15 | garageplatser | 0 |
| Totalt 132 objekt | | 4997 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 23 st 2 rok, 27 st 3 rok, 8 st 4 rok, 5 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|------------------------|-------------|------------|------------|
| Rolf Wahman | Ordförande | 2023-06-05 | |
| Josefin Westberg | Ordförande | 2022-10-14 | 2023-06-05 |
| Åke Hultman | HSB-ledamot | 2020-02-24 | 2023-09-06 |
| Tomas Boylind | HSB-ledamot | 2023-09-06 | |
| Annika Oldenburg | Ledamot | 2023-06-05 | |
| Cajsa Bodin | Ledamot | 2023-06-05 | |
| Anna Bazarnik | Ledamot | 2019-10-14 | |
| Mattias Mårdenfjord | Ledamot | 2021-06-22 | |
| Peter Rodulfo Lindholm | Ledamot | 2023-06-05 | |
| William Viberg | Ledamot | 2023-04-05 | |
| Lisa Wrede | Ledamot | 2023-06-05 | |
| Oskar Aronsson | Ledamot | 2020-06-05 | 2023-06-05 |
| Karl Gustav Eriksson | Suppleant | 2023-06-05 | |
| Jihad Sattar | Suppleant | 2021-06-22 | 2023-06-05 |
| Charlotte Lind | Suppleant | 2020-06-05 | 2023-06-05 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Bazarnik, William Viberg och Karl Gustav Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Wahman, Annika Oldenburg och Anna Bazarnik. Josefin Westberg och Mattias Mårdenfjord var firmatecknare fram till föreningsstämman 2023-06-05.

Revisorer har varit: Magnus Pettersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Erik Annerborn och Madeleine Viberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-05. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. För 2024 höjdes avgiften med 5%.

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 2023-09-04.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Ändamål |
|-------|------------------|
| 2022 | Garagerenovering |

Föreningen har inte gjort några större arbeten kring underhåll och reparationer.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

| Årtal | Ändamål |
|-------|----------------|
| 2024 | Hissrenovering |
| 2024 | Fasadtvätt |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 100 och under året har det tillkommit 7 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|--------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 214 | 372 | 436 | 405 | 429 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 7 126 | 7 179 | 6 859 | 7 166 | 7 273 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 7 126 | 7 179 | 6 859 | 7 166 | 7 273 |
| Räntekänslighet, % | 9 | 9 | 8 | 9 | 9 |
| Energikostnad, kr/kvm | 230 | 158 | 152 | 141 | 140 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 821 | 820 | 820 | 820 | 820 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 90 | 88 | 86 | 88 | 88 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 986 | 887 | 916 | 887 | 880 |
| Nettoomsättning, tkr | 4 818 | 4 674 | 4 770 | 4 645 | 4 663 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -56 | -5 247 | 954 | 505 | 838 |
| Soliditet, % | 74 | 74 | 76 | 75 | 75 |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

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). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.**

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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 686 000 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 214 kr/m².

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 5%

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 108 471 000 | 0 | 0 | 108 471 000 |
| Underhållsfond, kr | 0 | 0 | 996 000 | 996 000 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 108 471 000 | 0 | 996 000 | 109 467 000 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 2 498 560 | -5 247 438 | -996 000 | -3 744 879 |
| Årets resultat, kr | -5 247 438 | 5 247 438 | -55 831 | -55 831 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | -2 748 878 | 0 | -1 051 831 | -3 800 710 |
| S:a eget kapital, kr | 105 722 122 | 0 | -55 831 | 105 666 290 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 996 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -2 748 879 |
| Årets resultat, kr | -55 831 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -996 000 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | -3 800 710 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning, kr | -3 800 710 |
|------------------------------------|-------------------|

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

RESULTATRÄKNING

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 4 817 505 | 4 673 851 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 107 384 | 2 216 |
| Summa Rörelseintäkter | | 4 924 889 | 4 676 067 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -2 367 561 | -8 098 770 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -249 389 | -176 993 |
| Personalkostnader | Not 6 | -111 484 | -98 545 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 210 938 | -1 210 939 |
| Summa Rörelsekostnader | | -3 939 371 | -9 585 247 |
| Rörelseresultat | | 985 518 | -4 909 180 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 103 979 | 27 585 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -1 145 327 | -365 844 |
| Summa Finansiella poster | | -1 041 348 | -338 259 |
| Resultat efter finansiella poster | | -55 831 | -5 247 438 |
| Resultat före skatt | | -55 831 | -5 247 438 |
| Årets resultat | | -55 831 | -5 247 438 |

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | Not 8 | 136 780 926 | 137 988 992 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | Not 9 | 20 108 | 22 980 |
| Summa Materiella anläggningstillgångar | | 136 801 034 | 138 011 972 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 500 | 500 |
| Summa Finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |

Summa Anläggningstillgångar

136 801 534 **138 012 472**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--------|------------------|------------------|
| Aktuell skattefordran | | 14 719 | 20 459 |
| Övriga kortfristiga fordringar | Not 11 | 1 825 145 | 1 143 642 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 106 544 | 123 978 |
| Summa Kortfristiga fordringar | | 1 946 408 | 1 288 079 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 13 | 3 700 000 | 3 700 000 |
| Summa Kortfristiga placeringar | | 3 700 000 | 3 700 000 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--------|--------------|--------------|
| Kassa och bank | Not 14 | 6 450 | 1 258 |
| Summa Kassa och bank | | 6 450 | 1 258 |

Summa Omsättningstillgångar

5 652 858 **4 989 336**

Summa Tillgångar

142 454 392 **143 001 808**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

| | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Medlemsinsatser | 108 471 000 | 108 471 000 |
| Fond för yttre underhåll | 996 000 | 1 |
| Summa Bundet eget kapital | 109 467 000 | 108 471 001 |

Ansamlad förlust

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -3 744 879 | 2 498 560 |
| Årets resultat | -55 831 | -5 247 438 |
| Summa Ansamlad förlust | -3 800 709 | -2 748 879 |

Summa Eget kapital**105 666 291** **105 722 122****Skulder***Långfristiga skulder*

| | | | |
|---|--------|----------|------------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 0 | 9 687 794 |
| Summa Långfristiga skulder | | 0 | 9 687 794 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 35 607 794 | 26 185 632 |
| Leverantörsskulder | | 208 127 | 157 464 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 17 | 13 313 | 13 447 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 958 867 | 1 235 349 |
| Summa Kortfristiga skulder | | 36 788 101 | 27 591 892 |

Summa Skulder**36 788 101** **37 279 686****Summa Eget kapital och skulder****142 454 392** **143 001 808**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 985 518 -4 909 180

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 210 938 1 210 939

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 210 938 1 210 939

Erhållen ränta 79 547 27 585

Erlagd ränta -1 080 455 -264 211

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 195 547 -3 934 867

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 33 464 -13 381

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -277 378 290 360

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-243 914 276 979

Kassaflöde från den löpande verksamheten

951 633 -3 657 887

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -265 632 1 599 368

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-265 632 1 599 368

Årets kassaflöde

686 001 -2 058 519

Likvida medel vid årets början

4 841 855 6 900 375

Likvida medel vid årets slut

5 527 855 4 841 855

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 markanläggningar: | 20 år. |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år. |
| Mark skrivs inte av. | |

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

| | |
|---|----------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 3401 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år | 0 tkr |

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 Nettoomsättning | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| <i>Bruttoomsättning</i> | | |
| Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 4 100 353 | 4 099 272 |
| Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad | 317 034 | 270 078 |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 420 842 | 324 767 |
| Övriga primära intäkter | 33 212 | 31 886 |
| Summa Bruttoomsättning | 4 871 441 | 4 726 003 |
| Avgiftsbortfall | -53 936 | -52 152 |
| Summa | -53 936 | -52 152 |
| Summa Nettoomsättning | 4 817 505 | 4 673 851 |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Övriga rörelseintäkter</i> | | |
| | Försäkringsersättningar | 0 | 2 216 |
| | Erhållna bidrag | 107 384 | 0 |
| | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | 107 384 | 2 216 |
| Not 4 | Driftskostnader | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
| | <i>Driftskostnader</i> | | |
| | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -194 326 | -208 976 |
| | Snö och halk-bekämpning | -77 711 | -63 891 |
| | Reparationer | -186 406 | -184 776 |
| | Planerat underhåll | -53 138 | -5 893 105 |
| | Försäkringsskador | -157 309 | 0 |
| | EI | -323 630 | -317 789 |
| | Uppvärmning | -651 633 | -602 606 |
| | Vatten | -172 579 | -139 139 |
| | Sophämtning | -190 482 | -161 519 |
| | Fastighetsförsäkring | -146 779 | -119 510 |
| | Kabel-TV och bredband | -139 859 | -184 097 |
| | Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -125 278 | -120 238 |
| | Förvaltningsavtalskostnader | -87 036 | -103 124 |
| | Återföring garagemoms | 138 605 | 0 |
| | <i>Summa Driftskostnader</i> | -2 367 561 | -8 098 770 |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
| | <i>Övriga externa kostnader</i> | | |
| | Hyror, arrenden och leasing | -115 853 | -72 454 |
| | Förbrukningsinventarier och varuinköp | -10 588 | -11 880 |
| | Administrationskostnader | -28 967 | -16 842 |
| | Extern revision | -15 500 | -13 750 |
| | Konsultkostnader | -20 625 | -5 500 |
| | Medlemsavgifter | -15 920 | -15 920 |
| | Föreningsverksamhet | -8 525 | -9 447 |
| | Övriga förvaltningskostnader | -33 411 | -31 200 |
| | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | -249 389 | -176 993 |

| Not 6 | Personalkostnader | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Personalkostnader</i> | | |
| | Arvode styrelse | -80 000 | -73 800 |
| | Revisionsarvode | -4 830 | -4 800 |
| | Sociala avgifter | -26 654 | -19 945 |
| | <i>Summa Personalkostnader</i> | -111 484 | -98 545 |
| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
| | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i> | | |
| | Räntekostnader lån till kreditinstitut | -1 129 418 | -364 878 |
| | Övriga räntekostnader | -15 909 | -966 |
| | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i> | -1 145 327 | -365 844 |
| Not 8 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| | Ingående anskaffningsvärde byggnader | 139 431 000 | 139 431 000 |
| | Ingående anskaffningsvärde mark | 11 126 000 | 11 126 000 |
| | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | 150 557 000 | 150 557 000 |
| | <i>Ackumulerade avskrivningar</i> | | |
| | Ingående avskrivningar | -12 568 008 | -11 359 942 |
| | Årets avskrivningar | -1 208 066 | -1 208 066 |
| | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i> | -13 776 074 | -12 568 008 |
| | <i>Utgående redovisat värde</i> | 136 780 926 | 137 988 992 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
| | Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 103 000 000 | 103 000 000 |
| | Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 1 087 000 | 1 087 000 |
| | Taxeringsvärde mark - bostäder | 41 000 000 | 41 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark - lokaler | 0 | 0 |
| | <i>Summa</i> | 145 087 000 | 145 087 000 |
| | <i>Ställda säkerheter</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
| | Fastighetsinteckning | 49 877 000 | 49 877 000 |
| | Varav i eget förvar | 0 | 0 |
| | <i>Summa</i> | 49 877 000 | 49 877 000 |

| Not 9 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------|---|------------------|------------------|
| | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 57 444 | 57 444 |
| | <i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | 57 444 | 57 444 |
| | <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| | Ingående avskrivningar | -34 464 | -31 592 |
| | Årets avskrivningar | -2 872 | -2 872 |
| | <i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i> | -37 336 | -34 464 |
| | <i>Utgående redovisat värde</i> | 20 108 | 22 980 |
| Not 10 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i> | | |
| | Andel i HSB | 500 | 500 |
| | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i> | 500 | 500 |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Övriga fordringar</i> | | |
| | Avräkningskonto HSB | 1 821 405 | 1 140 598 |
| | Övriga fordringar | 3 740 | 3 044 |
| | <i>Summa Övriga fordringar</i> | 1 825 145 | 1 143 642 |
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | | |
| | Upplupna ränteintäkter | 24 432 | 0 |
| | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 82 112 | 123 978 |
| | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | 106 544 | 123 978 |
| Not 13 | Övriga kortfristiga placeringar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Övriga kortfristiga placeringar</i> | | |
| | Placeringar HSB | 3 700 000 | 3 700 000 |
| | <i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i> | 3 700 000 | 3 700 000 |
| Not 14 | Kassa och bank | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | <i>Kassa och bank</i> | | |
| | Bankkonto 1 | 6 450 | 1 258 |
| | <i>Summa Kassa och bank</i> | 6 450 | 1 258 |

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv. datum</i> | <i>Belopp</i> | <i>Nästa års amortering</i> |
|---|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| Nordea | 4,54% | 2024-05-06 | 11 420 000 | 0 |
| Nordea | 4,54% | 2024-05-06 | 12 500 000 | 0 |
| Nordea | 4,57% | 2024-11-07 | 2 000 000 | 0 |
| Nordea | 0,75% | 2024-10-28 | 9 687 794 | 265 632 |
| | | | 35 607 794 | 265 632 |
| Långfristig del | | | 0 | |
| Nästa års amortering av långfristig skuld | | | 0 | |
| Lån som ska konverteras inom ett år | | | 35 607 794 | |
| Kortfristig del | | | 35 607 794 | |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld | | | 265 632 | |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | | | 1 062 528 | |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | | | 0 | |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | | | 3,51% | |
| Finns swap-avtal | | | Nej | |

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv. datum</i> | <i>Belopp</i> | <i>Nästa års amortering</i> |
|---|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| Nordea | 4,54% | 2024-05-06 | 11 420 000 | 0 |
| Nordea | 4,54% | 2024-05-06 | 12 500 000 | 0 |
| Nordea | 4,57% | 2024-11-07 | 2 000 000 | 0 |
| Nordea | 0,75% | 2024-10-28 | 9 687 794 | 265 632 |
| | | | 35 607 794 | 265 632 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld | | | 0 | |
| Lån som ska konverteras inom ett år | | | 35 607 794 | |
| Kortfristig del | | | 35 607 794 | |

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <i>Övriga skulder</i> | | |
| Momsskuld | 5 355 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | 7 958 | 13 447 |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | 13 313 | 13 447 |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

| | | |
|---|----------------|------------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | | |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 434 676 | 388 163 |
| Upplupna räntekostnader | 195 731 | 130 859 |
| Övriga upplupna kostnader | 328 460 | 716 327 |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | 958 867 | 1 235 349 |

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 Rosenbrödet i Stockholm, org.nr. 769613-9406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosenbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. 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.

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 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. 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.

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 Rosenbrödet i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

ROLF WAHMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 07:56:12



PETER RODULFO LINDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 16:09:29



LISA WREDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 16:02:50



TOMAS BOYLIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 06:47:49



WILLIAM VIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 12:47:16



ANNA BAZARNIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:40:14



ANNIKA OLDENBURG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 08:51:37



MATTIAS MÅRDENFJORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 15:17:23



CAJSA BODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:47:19



MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 15:58:27



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 14:58:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 15:58:06



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 14:55:42



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.