



ÅRSREDOVISNING 2023

HSBs brf Huggaren i Sundsvall

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs brf Huggaren i Sundsvall med säte i SUNDSVALL org.nr. 789200-2978 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 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Sundsvall kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blocket 18	1962-09-07	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
90	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5145
60	p-platser	0
Totalt 150 objekt		5145

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 59 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan Åkerström	Ordförande
Henrik Bufvers	Ledamot
Annika Doherty	Ledamot
Johan Ledin	Ledamot
Andreas Melin	Ledamot
Caroline Wiklund	Ledamot
Iris Höglund	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöterna Jan Åkerström, Andreas Melin och Caroline Viklund samt suppleanten Iris Höglund.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Henrik Bufvers, Jan Åkerström, Johan Ledin och Andreas Melin.

Revisorer har varit: Magnus Lindmark vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Britt-Marie Hallberg och Ylva Bengts, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar. Stämman antog beslut 1(2) av Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-13.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

Årtal	Ändamål
2019	Färdigställt balkongbygge och avverkat ett antal träd på södra sidan.
2020	Tagit bort tillfällig väg samt återställt markytor på södra sidan.
2021	Byte av kvarvarande 25 källarfönster med träkarmar. Byggt gästrum i före detta föreningskontoret.
2022	Relining av ingjutna stammar i tvättstugan. Flyttning av sopsorteringen och nybyggt modernt Molok-system. Ytterligare förbättring av södra gården med plantering av träd, buskar mm.
2023	Ny utebelysning söder om huset. Byte av serviskabel EI. Byte av takpapp, påbörjat solcellsprojekt.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Ändamål
2024	Färdigställa projektet med solceller på taket. Installation av batterier för utjämningstjänster. Asfaltsreparationer körväg norr om huset, parkeringsytan söder om huset. Återställa grönytor och gångväg efter grävarbeten i samband med ny serviskabel. Installera Paxfläktar i samtliga badrum för bättre ventilationsflöde.
2025	Byta låssystem i samtliga lägenheter biutrymmen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 102 och under året har det tillkommit 10 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	237	303	290	276	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 971	3 170	3 282	3 393	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 971	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	4	5	5	0
Energikostnad, kr/kvm	203	212	188	190	0
Årsavgifter, kr/kvm	899	754	732	710	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	922	901	881	857	0
Nettoomsättning, tkr	4 745	4 639	4 535	4 416	3 763
Resultat efter finansiella poster, tkr	174	667	383	585	225
Soliditet, %	27	31	29	27	25

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren. Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	450 425	0	0	450 425
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 373 398	0	77 646	4 451 044
S:a bundet eget kapital, kr	4 823 823	0	77 646	4 901 469
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 325 316	667 300	-77 646	2 914 970
Årets resultat, kr	667 300	-667 300	173 693	173 693
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 992 616	0	96 047	3 088 663
S:a eget kapital, kr	7 816 439	0	173 693	7 990 132

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 239 000 kr samt ianspråktagande skett med 161 354 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	2 992 616
Årets resultat, kr	173 693
Reservation till underhållsfond, kr	-239 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	161 354
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 088 663

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 088 663
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 744 582	4 638 992
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 744 582	4 638 992
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 632 831	-2 369 054
Underhåll enligt plan	Not 4	-161 354	-76 250
Övriga externa kostnader	Not 5	-359 866	-359 123
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-111 278	-100 662
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-883 193	-816 695
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 148 521	-3 721 784
RÖRELSERESULTAT		596 062	917 208
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		65 104	13 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 473	-262 965
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-422 369	-249 908
ÅRETS RESULTAT		173 693	667 300

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	20 759 410	21 619 766
Inventarier och installationer	Not 9	35 414	58 251
Pågående nyanläggningar	Not 10	1 676 745	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>22 471 570</u>	<u>21 678 017</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 471 570</u>	<u>21 678 017</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 397	84
Avräkningskonto HSB		4 472 635	1 355 864
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	57 347	38 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	337 098	321 127
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 868 477</u>	<u>1 715 221</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	2 379 963	1 819 495
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 379 963</u>	<u>1 819 495</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 248 440</u>	<u>3 534 716</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 720 009</u>	<u>25 212 733</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		450 425	450 425
Fond för yttre underhåll		4 451 044	4 373 398
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 901 469</u>	<u>4 823 823</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 914 970	2 325 316
Årets resultat		173 693	667 300
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>3 088 663</u>	<u>2 992 616</u>
Summa eget kapital		<u>7 990 132</u>	<u>7 816 439</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	14 952 784	11 028 370
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>14 952 784</u>	<u>11 028 370</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 479 587	5 301 641
Medlemmarnas inre fond	Not 15	269 701	245 135
Leverantörsskulder		386 525	254 795
Aktuell skatteskuld	Not 16	5 002	5 002
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	5 899	115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	630 379	561 236
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>6 777 094</u>	<u>6 367 924</u>
Summa skulder		<u>21 729 878</u>	<u>17 396 294</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 720 009</u>	<u>25 212 733</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	596 062	917 208
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	883 193	816 695
	<u>1 479 255</u>	<u>1 733 903</u>
Erhållen ränta	65 104	13 057
Erlagd ränta	-469 482	-229 493
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 074 876</u>	<u>1 517 468</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 485	133 192
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	213 232	177 722
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 251 624</u>	<u>1 828 381</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 676 745	-1 074 177
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-1 676 745</u>	<u>-1 074 177</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	4 102 360	-574 140
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>4 102 360</u>	<u>-574 140</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 677 239	180 064
Likvida medel vid årets början	3 175 359	2 995 295
Likvida medel vid årets slut	6 852 598	3 175 359
	<u>3 677 239</u>	<u>180 064</u>

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 993 300	3 877 044
Årsavgifter egna	523 704	525 504
Hysesintäkt garage och bilplatser	134 750	134 200
Hysesintäkt övrigt	6 900	4 934
Konsumtionsavgift el	106 696	109 422
Avsatt till inre fond	-34 992	-34 992
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 123	22 892
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 102	-11
	4 744 582	4 638 992
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-192 703	-121 086
El*	-244 051	-249 188
Uppvärmning	-493 707	-462 326
Vatten	-307 334	-380 527
Renhållning	-257 260	-214 765
Bevakningskostnader	-6 645	0
TV, bredband, iptelefoni	-233 852	-233 900
Obligatoriska besiktningar	-32 200	0
Serviceavtal	-58 177	-30 321
Förvaltningskostnader	-593 613	-464 930
Försäkringar	-86 766	-77 424
Fastighetsskatt	-115 200	-115 200
Övriga driftskostnader	-11 323	-19 386
	-2 632 831	-2 369 054
* varav 34 311 kr för 2022 avser 2021.		
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll stammar	0	-76 250
Underhåll mark och utemiljö	-161 354	0
	-161 354	-76 250
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 625	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-268 459	-256 760
Kostnader överlåtelse och panter	-9 311	-19 153
Föreningsverksamhet	-4 582	-377
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 902	-7 492
Konsulter	-12 951	-17 088
Förbrukningsinventarier	-999	-9 503
Medlemsavgifter HSB	-35 000	-35 000
Arrende, hyra, leasing	-11 036	0
	-359 866	-359 123
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-82 188	-73 311
Revisionsarvode	-5 000	-5 000
Sociala avgifter	-24 090	-22 351
	-111 278	-100 662
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-682 740	-682 740
Markanläggningar	-177 616	-111 118
Installationer och inventarier	-22 837	-22 837
	-883 193	-816 695

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 280 455	29 280 455
Ingående anskaffningsvärde mark	60 500	60 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 074 354	1 986 214
Årets investering markanläggning (Sopstation/Moloksystem)	0	1 088 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 415 309	32 415 309

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 271 047	-9 588 307
Årets avskrivningar byggnader	-682 740	-682 740
Ingående avskrivningar markanläggningar	-524 496	-413 378
Årets avskrivningar markanläggningar	-177 616	-111 118
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 655 899	-10 795 543

Utgående redovisat värde

20 759 410 21 619 766

Redovisade värden byggnader	18 326 668	19 009 408
Redovisade värden mark	60 500	60 500
Redovisade värden markanläggningar	2 372 242	2 549 858

Fastighetsbeteckning: Blocket 18

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	30 000 000	8 400 000	38 400 000	38 400 000
		30 000 000	8 400 000	38 400 000	38 400 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	20 673 000	18 823 000
Summa ställda säkerheter	20 673 000	18 823 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	228 370	228 370
Utgående anskaffningsvärden	228 370	228 370
Ingående avskrivningar	-170 119	-147 282
Årets avskrivningar	-22 837	-22 837
Utgående avskrivningar	-192 956	-170 119
Utgående redovisat värde	35 414	58 251

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	13 963
Årets Investering, Solceller	190 317	0
Årets Investering, Batteri	17 680	0
Årets Investering, Takbyte	1 468 748	0
Omklassificering till Byggnader och mark	0	-13 963
Utgående värde pågående nyanläggningar	1 676 745	0

Pågående nyanläggningar avser Takbyte i samband med Solceller samt Batteri som planeras vara färdigt i början av 2024.

	2023-12-31	2022-12-31		
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	43 911	31 095		
Övriga kortfristiga fordringar	13 436	7 051		
	57 347	38 146		
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	97 642	84 989		
Förutbetalad Anticimex	5 942	5 585		
Förutbetalad kabel-TV och bredband	58 439	60 017		
Förutbetalad HSB	172 644	167 314		
Förutbetalad Ragn-sells	0	3 221		
Förutbetalad Grenkeleasing	2 431	0		
	337 098	321 126		
Not 13 BANK				
SBAB	2 379 963	1 819 495		
	2 379 963	1 819 495		
Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Nästa års amortering		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	5,05%	2024-03-07	352 501	45 484
Stadshypotek	1,16%	2024-10-30	4 347 650	124 220
Stadshypotek	3,24%	2025-07-30	2 360 400	156 000
Stadshypotek	4,01%	2026-10-30	4 320 320	123 436
Stadshypotek	4,45%	2027-09-01	2 338 250	0
Stadshypotek	4,37%	2028-09-01	2 338 250	0
Stadshypotek	4,68%	2025-10-30	4 375 000	500 000
			20 432 371	949 140
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				14 952 784
Nästa års amortering av långfristig skuld				779 436
Lån som ska konverteras inom ett år				4 700 151
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				5 479 587
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				3 796 560
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				15 686 671
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND				
Ingående värde	245 135			217 726
Avsättning	34 992			34 992
Uttag	-10 426			-7 583
	269 701			245 135
Not 16 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld	5 002			5 002
	5 002			5 002
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Övriga kortfristiga skulder	5 899			115
	5 899			115

2023-12-31

2022-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen snöröjning	9 415	1 023
Upplupen Sanerings Companiet	0	2 919
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	103 177	102 855
Upplupna räntekostnader	77 595	59 604
Upplupen revision	12 500	14 000
Upplupen Ragn-sells	15 750	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	411 942	380 835
	630 379	561 236

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Andreas Melin

.....
Annika Doherty

.....
Caroline Wiklund

.....
Henrik Bufvers

.....
Jan Åkerström

.....
Johan Ledin

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

.....
Magnus Lindmark
Revisor vald av föreningsstämman

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Huggaren i Sundsvall, org.nr. 789200-2978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Huggaren i Sundsvall 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. Revisoremas 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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. 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 Huggaren i Sundsvall 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 trygghande 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Lindmark
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSBs brf Huggaren i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN ÅKERSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 11:17:24



CAROLINE WIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 12:40:07



HENRIK BUFVERS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 19:03:33



ANNIKA DOHERTY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 15:20:16



ANDREAS MELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 19:01:23



JOHAN LEDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 18:14:31



MAGNUS LINDMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:01:57



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 19:14:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSBs brf Huggaren i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS LINDMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:02:58



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 19:14:07





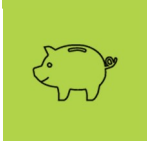
STYRELSEN FÖR HSBs Brf Huggaren

Org. nr: 789200-2978

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31




	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 237 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm

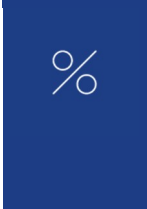
Styrelsens kommentarer

	Investeringsbehov 9267 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	---	---	--	--


Styrelsens kommentarer

	Skuldsättning 3971 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
--	-------------------------------------	--	--	--


Styrelsens kommentarer

	Räntekänslighet 5,1 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---


Styrelsens kommentarer

	Energikostnad 203 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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 kommentarer

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	-------------------------------	--	--	--------------

Styrelsens kommentarer

	Årsavgift 776 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	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.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	---------------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

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.

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDEANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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