



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSBs Brf Stenkumlet i Sandviken



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Stenkumlet I Sandviken med säte i Sandviken org.nr. 716413-6603 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-27.

### Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenkumlet 13	1991-06-01	1991
Prästen 21	1991-06-01	1991

#### Totalt 2 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 <sup>2</sup>
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 708
3	lokaler/förråd (hyresrätt)	40
89	garageplatser	1 335
28	p-platser	0
<b>Totalt 222 objekt</b>		<b>9 083</b>

- Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 41 st 2 rok, 32 st 3 rok, 24 st 4 rok, 3 st 5 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sandviken Stenkumlet GA:2	G:A		102 / 103	Väg
Sandviken Stenkumlet GA:1	G:A		0 / 0	Väg

#### Totalt 2 objekt



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Michael Gatby	Ordförande
Thomas Fredriksson	Ledamot
Göran Cronwall	Ledamot
Per E Backlund	Ledamot
Therese Bäckius	Ledamot - utsedd av HSB
Ruth Forsström	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Per Backlund och Thomas Fredriksson samt suppleant Ruth Forsström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Göran Cronwall, Michael Gatby, Per Backlund och Thomas Fredriksson.

Revisor har varit Johanna Gustavsson med Håkan Matsson som suppleant, valda vid föreningsstämman samt en av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Bengt Eriksson, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar. Stämman tog det första beslutet av två om nya stadgar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2023-05-02, varvid planen uppdaterades.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2019	Tilläggsasfaltering, bland annat breddning av vissa vägar inom området för att förbättra framkomlighet för utryckningsfordon, taxi, färdtjänst och snöröjning. P-rutor vitmålade, Buskar, häckar och planteringar åtgärdade. Radonkartläggning genomförd och rapporteras till kommunen som har tillsynsansvar för att bostadsrättsföreningar följer bestämmelserna i miljöbalken. Våra lekplatser har besiktats av HSB.
2020	Rengöring av belysningsarmaturer samt byte av trasiga armaturer på garagen. Införskaffning av ny tvättmaskin. OVK genomförd.
2021	Renovering av kök i föreningslokalen. (Inköp av kyl, frys, spis samt mikrovågsugn.) Ventiler har satts in i samtliga garage.
2022	Byte av lås i garage, lägenheter och gemensamma lokaler. VVS projekt där vi ersatt alla element i badrum som var kopplad på tappvarmvattnet med elektriska element. Målning entrédörrar. Byte samt målning vindskivor. Tillsyn av våtutrymmen i lägenheter och gemensamma utrymmen. Reparation av parkeringsytor, gångvägar där asfalten har varit trasig. Nya stolar i föreningslokalen.
2023	OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) samt byte av samtliga luftfilter i alla lägenheter och gemensamma utrymmen. Uppgradering av IMD (Individuell mätning och debitering) av EI. Reparation och utbyte av komponenter av delar i vårt ventilation och värmesystem som skadades i samband med stormen Hans i Augusti Utförd nollägestillsyn för dokumentation av eventuella förändringar som är gjorda i lägenheterna

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

- En underhållsspolning kommer att utföras under 2024 (vecka 9)
- I övrigt är inga större åtgärder planerade

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 133 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 132.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	253	376	379	392	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 002	7 120	7 223	7 584	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 073	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	0
Energikostnad, kr/kvm	233	239	233	216	0
Årsavgifter, kr/kvm	977	899	899	899	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	894	993	989	989	0
Nettoomsättning, tkr	7 959	7 693	7 688	7 687	7 724
Resultat efter finansiella poster, tkr	311	921	1 189	1 458	900
Soliditet, %	32	31	30	28	26

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. 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.

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	9 870 006	0	0	9 870 006
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 395 862	0	119 907	5 515 769
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>15 265 868</b>	<b>0</b>	<b>119 907</b>	<b>15 385 775</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	9 706 067	921 444	-119 907	10 507 604
Årets resultat, kr	921 444	-921 444	311 255	311 255
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>10 627 511</b>	<b>0</b>	<b>191 348</b>	<b>10 818 859</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>25 893 379</b>	<b>0</b>	<b>311 255</b>	<b>26 204 634</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 465 000 kr samt ianspråktagande skett med 345 093 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	10 627 511
Årets resultat, kr	311 255
Reservation till underhållsfond, kr	-465 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	345 093
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>10 818 859</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>10 818 859</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 958 662	7 692 909
Övriga rörelseintäkter	Not 3	163 737	23 800
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>8 122 399</b>	<b>7 716 709</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 289 629	-3 388 065
Underhåll enligt plan	Not 5	-345 093	-485 002
Övriga externa kostnader	Not 6	-598 369	-505 005
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-136 903	-110 622
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 639 748	-1 517 937
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-7 009 742</b>	<b>-6 006 631</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 112 657</b>	<b>1 710 079</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		103 100	23 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-904 502	-812 393
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-801 402</b>	<b>-788 634</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>311 255</b>	<b>921 444</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	74 404 700	74 558 682
Inventarier och installationer	Not 10	3 541	5 389
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	1 620 290
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>74 408 241</u>	<u>76 184 361</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>74 408 241</b></u>	<u><b>76 184 361</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		769	415
Avräkningskonto HSB		2 947 154	2 923 213
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	57 398	10 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	359 812	279 413
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 365 133</u>	<u>3 213 221</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	4 650 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>4 650 000</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		0	2 000
Bank	Not 15	22 898	3 580 415
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>22 898</u>	<u>3 582 415</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>8 038 031</b></u>	<u><b>6 795 636</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>82 446 272</b></u>	<u><b>82 979 997</b></u>



## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 870 006	9 870 006
Fond för yttre underhåll	5 515 769	5 395 862
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>15 385 775</b>	<b>15 265 868</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 507 604	9 706 067
Årets resultat	311 255	921 444
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>10 818 860</b>	<b>10 627 511</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>26 204 635</b>	<b>25 893 379</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 34 269 129	37 521 492
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>34 269 129</b>	<b>37 521 492</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	20 246 809	17 797 590
Medlemmarnas inre fond	Not 17 40 829	40 829
Leverantörsskulder	461 196	414 203
Aktuell skatteskuld	Not 18 19 241	15 225
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 1 228	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 203 205	1 297 278
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>21 972 508</b>	<b>19 565 125</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>56 241 637</b>	<b>57 086 617</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>82 446 272</b>	<b>82 979 997</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	1 112 657	1 710 079
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 639 748	1 517 937
	<u>2 752 405</u>	<u>3 228 016</u>
Erhållen ränta	80 522	23 759
Erlagd ränta	-783 762	-812 672
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b> <b>(före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>2 049 165</u>	<u>2 439 103</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 393	-2 204
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-162 576	760 406
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>1 781 197</b></u>	<u><b>3 197 304</b></u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	136 372	-3 370 862
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>136 372</b></u>	<u><b>-3 370 862</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-803 144	-803 144
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-803 144</b></u>	<u><b>-803 144</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 114 425</b>	<b>-976 702</b>
Likvida medel vid årets början	6 505 628	7 482 330
Likvida medel vid årets slut	<u>7 620 053</u>	<u>6 505 628</u>
	<u><b>1 114 425</b></u>	<u><b>-976 702</b></u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos Handelsbanken 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	41 850 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### 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
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder *	7 098 816	6 925 788
Hysesintäkt lokaler	17 820	21 120
Hysesintäkt garage och bilplatser	410 000	343 320
Hysesintäkt övrigt	-9 900	-13 200
Hysesrabatter	-12 028	-14 856
Konsumtionsavgift el	247 375	223 429
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	183 600	183 600
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 743	15 688
Övriga primära intäkter och ersättningar	16 236	8 020
	<b>7 958 662</b>	<b>7 692 909</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	0	23 800
Elstöd	163 737	0
	<b>163 737</b>	<b>23 800</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-447 184	-158 101
Sotning	-22 118	0
El	-533 854	-423 387
Uppvärmning	-1 081 853	-981 812
Vatten	-498 103	-453 022
Renhållning	-160 474	-150 567
Bevakningskostnader	-65 682	-21 595
TV, bredband, iptelefoni	-301 383	-302 806
Obligatoriska besiktningar	-232 800	0
Serviceavtal	-30 854	-7 938
Förvaltningskostnader	-585 812	-563 884
Försäkringar	-106 885	-97 599
Fastighetsskatt	-190 148	-183 008
Övriga driftskostnader	-32 480	-44 346
	<b>-4 289 629</b>	<b>-3 388 065</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll huskropp utvändigt	-345 093	-445 677
Underhåll mark och utemiljö	0	-39 325
	<b>-345 093</b>	<b>-485 002</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-16 350	-11 475
Övriga förvaltningskostnader	-447 681	-385 679
Kostnader överlåtelse och panter	-4 463	-25 842
Föreningsverksamhet	-4 809	-2 175
Kontorsutrustning och -material	-4 826	-2 007
Konsulter	-66 130	-30 000
Förbrukningsinventarier	-9 990	-4 008
Medlemsavgifter HSB	-38 600	-38 600
Arrende, hyra, leasing	-5 520	-5 220
	<b>-598 369</b>	<b>-505 005</b>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-103 526	-79 279
Övriga arvoden	-5 200	-7 333
Revisionsarvode	-2 850	-6 025

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Sociala avgifter	-25 327 <u>-136 903</u>	-17 985 <u>-110 622</u>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-1 637 901	-1 516 090
Installationer och inventarier	-1 848 <u>-1 639 748</u>	-1 848 <u>-1 517 937</u>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	91 190 978	89 440 406
Årets investering byggnader: VVS-system	1 314 918	1 750 572
Årets investering byggnader: Uppgradering IMD EI	169 000	
Ingående anskaffningsvärde mark	7 661 400	7 661 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 336 296</b>	<b>98 852 378</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-24 293 696	-22 777 606
Årets avskrivningar byggnader	-1 637 901	-1 516 090
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-25 931 597</b>	<b>-24 293 696</b>

**Utgående redovisat värde**

74 404 700 74 558 682

Redovisade värden byggnader	66 743 300	66 897 282
Redovisade värden mark	7 661 400	7 661 400

**Fastighetsbeteckning:** Prästen 21 och Stenkumlet 13

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1991	64 000 000	12 800 000	76 800 000	76 800 000
Lokaler		1 407 000	1 400 000	2 807 000	2 807 000
		<b>65 407 000</b>	<b>14 200 000</b>	<b>79 607 000</b>	<b>79 607 000</b>

**Ställda säkerheter**

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning Brf Stenkumlet har kommunal borgen för utgående skuld på sina fastighetslån.

**Summa ställda säkerheter****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	88 032	88 032
Utgående anskaffningsvärden	88 032	88 032
Ingående avskrivningar	-82 644	-80 796
Årets avskrivningar	-1 848	-1 848
Utgående avskrivningar	-84 491	-82 644
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 541</b>	<b>5 389</b>

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar	1 620 290	0
Årets Investering: VVS-System	23 358	1 620 290
Årets investering: VVS-System - 20% underhåll	-328 730	
Omklassificering till Byggnader och mark	-1 314 918	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>0</b>	<b>1 620 290</b>

**Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	10 331	305
Övriga kortfristiga fordringar	47 067	9 875
	<b>57 398</b>	<b>10 180</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>		
Förutbetalad försäkring	122 470	106 885
Förutbetalad kabel-TV och bredband	75 557	74 759
Förutbetalad administration	55 987	54 528
Förutbetalad fastighetsskötsel	67 902	28 603
Upplupna ränteintäkter	22 578	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 318	14 638
	<b>359 812</b>	<b>279 413</b>

**Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Handelsbanken	3,95%	45 426	4 650 000	0
			<b>4 650 000</b>	<b>0</b>

**Not 15 BANK**

Handelsbanken	22 898	3 580 415
	<b>22 898</b>	<b>3 580 415</b>

**Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,14%	2025-09-01	17 604 255	229 572
Stadshypotek		4,95%	2025-10-30	16 994 446	100 000
Stadshypotek		1,89%	2024-06-01	19 917 237	360 000
				<b>54 515 938</b>	<b>689 572</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **34 269 129**

Nästa års amortering av långfristig skuld 329 572  
Lån som ska konverteras inom ett år 19 917 237  
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **20 246 809**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,66%  
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 758 288  
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 51 068 078  
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde	40 829	41 694
Uttag	0	-865
	<b>40 829</b>	<b>40 829</b>

**Not 18 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	19 241	15 225
	<b>19 241</b>	<b>15 225</b>

**Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt	600	0
Arbetsgivaravgifter	628	0
	<b>1 228</b>	<b>0</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna löner och arvoden	68 000	58 375
Upplupna sociala avgifter	21 366	14 720
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	243 757	218 192
Upplupna räntekostnader	142 295	21 555
Upplupen revision	12 500	11 400
Upplupna kostnader låssystem	0	317 581
Förutbetalda årsavgifter och hyror	648 888	636 265
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 399	19 190
	<b>1 203 205</b>	<b>1 297 278</b>

#### Not 21 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Göran Cronwall

.....  
Michael Gatby

.....  
Per E Backlund

.....  
Therese Bäckius

.....  
Thomas Fredriksson

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

Johanna Gustavsson  
Revisor vald av föreningsstämman

Richard Ohlsson  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenkumlet i Sandviken, org.nr. 716413-6603

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenkumlet i Sandviken för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen 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 andra informationen 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 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. 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 Stenkumlet i Sandviken för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 tryggt 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 revisionsd 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 revisionsd 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, viktiga 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

Richard Ohlsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johanna Gustavsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSBs Brf Stenkumlet i Sandviken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MICHAEL GATBY**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 08:57:01



**GÖRAN CRONWALL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 14:46:38



**THERESE BÄCKIUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 08:28:52



**PER E BACKLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 18:15:06



**THOMAS FREDRIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 09:41:41



**JOHANNA GUSTAVSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 08:17:33



**RICHARD OLSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 08:58:10



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSBs Brf Stenkumlet i Sandviken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOHANNA GUSTAVSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 08:18:06



**RICHARD OLSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 08:59:46



# 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.