



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Trosalundsberget i Trosa

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trosalundsberget i Trosa med säte i Trosa org.nr. 716402-0260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-06-21.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trosa kommun med adress Trosalundsgatan 4, 6, 8 och 10:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trosalundsberget 26	2016-08-31	2017

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland. 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>
84	garageplatser	1260
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5948
5	Gästparkering	0
<b>Totalt 161 objekt</b>		<b>7208</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 2 rok, 39 st 3 rok, 24 st 4 rok.



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bo Sundqvist	Ordförande	2023-06-14	
Bo Sundqvist	Ledamot	2023-04-04	
Bo Sundqvist	Suppleant	2022-05-23	2023-04-04
Börje Palmqvist	Ordförande	2022-05-23	2023-06-14
Kent Eriksson	Ledamot	2023-04-04	
Peter Rönn	Ledamot/Vice Ordförande	2023-04-04	
Björne Lagnemar	Ledamot	2021-04-28	2023-04-04
Rolf Johansson	Ledamot	2022-05-23	
Charlotta Östlund	Ledamot	2022-05-23	
Stefan Svedin	Ledamot	2023-06-14	
Stefan Svedin	Suppleant	2023-04-12	2023-06-14
Madeleine Andersson	HSB Ledamot		
Peter Clausén	Suppleant	2022-05-23	2023-04-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bo Sundqvist, Charlotta Östlund, Rolf Johansson och Stefan Svedin.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Peter Rönn, Rolf Johansson, Bo Sundqvist och Charlotta Östlund.

Revisorer har varit: Eva Gytare vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Lennart Holmqvist (sammankallande) och Peter Clausén, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-30. På stämman deltog 74 st medlemmar, varav 47 st röstberättigade medlemmar. Extra stämma 2023-06-08 med anledning av stadgeändring för andra gången och val av ny ordförande. På extrastämman deltog 40 st medlemmar varav 28 st röstberättigade.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

Föreningen har en aktuell 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 2023-06-29.

Årsavgiften förändrades med 7,7% från och med 1/1 2024

Hushållsel höjdes till 1,65 kr/kWh från och med 1/1 2024

Laddel för fordon höjdes till 2,00 kr/kWh från och med 1/1 2024

Egna solcells anläggningen har varit i fullt bruk under hela året 2023 och levererat ca. 95.000 kWh  
5 års besiktning har genomförts av föreningens samtliga lägenheter och allmänna ytor, samt undercentraler och drift.  
Genomgång och revidering av föreningens lathund A-Ö samt Beredskapsplan har genomförts  
Driftrapport har omarbetats och uppdaterats under året.  
Ett av föreningens lån har satts om till rörlig ränta.  
En kortsiktig ekonomisk plan har tagits fram för åren 2024-2026  
Beslut om Uppdaterade och förändrade stadgar togs vid stämman i Mars 2023  
Extra stämman i Juni fastställde de nya stadgarna och ny ordförande valdes.  
Nytt 3-års avtal har tecknats med HSB.  
Styrelsen har också arbetat med att utveckla boendet genom kontinuerlig information till boende via skriftlig medleminfo efter varje styrelsemöte. Det har även hållits medlemsmöte i oktober 2023 med information och uppföljning med anledning av 5-årsbesiktningen, där 63 st medlemmar närvarade.

### Underhåll

Investering och installation av 36 st laddboxar i föreningens garage har slutförts med stöd av Naturvårdsverket.  
Elinstallation har gjorts i samtliga garage för att öka tillgänglighet för laddning av permobil.  
5-års besiktning av föreningens fastigheter har genomförts.  
Slutreglering av såväl solcell som laddbox installationerna kommer att ske under 2024 och är således upptagna i balansräkningen.  
Fakturan som avser slutavräkning solcellsinstallation är bestriden eftersom avtalad avräkning ej skett enligt tidigare överenskommelse mellan parterna.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomfört

Årtal	Ändamål
2021	Omasfaltering av garageplan -1 i hus A och B
2022	Solceller har installerats på samtliga till föreningen hörande fastigheters tak
2023	Laddboxar installerade i föreningens garage

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland AB	Helkundsavtal (fastighetsskötsel, lokalvård samt ekonomisk och teknisk förvaltning)
Vattenfall	Eldistributionsavtal
Jämtkraft	Elavtal
HSB:s Solcellspark	Elavtal
Trosa kommun	Renhållning och vatten
SUEZ Recycling AB	Renhållning
Telenor	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
DinBox	System för informationstavlor entréer
Otis	Hissar
Östgötaportar	Service garageportar
Anticimex	Taksanering

Som förvaltare har Niklas Rehnström fungerat.

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

Årtal	Ändamål
2024	Slutföra och följa upp åtgärder från 5-års besiktningen
2024	Uppdatera den långsiktiga underhållsplanen
2024	Verifiering av miljöbyggnad silver

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 122 och under året har det tillkommit 14 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 121.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	*2020	*2019
Sparande, kr/kvm	256	215	225	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	10 931	11 046	11 161	13 665	13 804
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 247	13 386	13 526	0	0
Räntekänslighet, %	19	21	21	0	0
Energikostnad, kr/kvm	111	120	107	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	748	694	679	629	623
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	84	84	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	771	683	670	0	0
Nettoomsättning, tkr	5 279	4 899	4 817	4 661	4 600
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 615	-1 950	-1 897	-1 871	-2 029
Soliditet, %	67	67	67	67	67

\*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år. Fr.om år 2021-2023 beräknas nyckeltalen totalyta inklusive garageyta enligt BFNAR 2023:1.

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

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.

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.

#### Upplysning vid förlust:

Årets negativa resultat beror på föreningens avskrivningar. För att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som ökande räntekostnader har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 7,7% från 2024-01-01. Enligt underhållsplanen står föreningen ej inför några större underhåll eller investeringar de närmsta åren.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	148 700 000	0	0	148 700 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	23 795 000	0	0	23 795 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 112 742	0	281 703	1 394 445
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>173 607 742</b>	<b>0</b>	<b>281 703</b>	<b>173 889 445</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-7 149 994	-1 949 617	-281 703	-9 381 314
Årets resultat, kr	-1 949 617	1 949 617	-1 614 730	-1 614 730
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-9 099 611</b>	<b>0</b>	<b>-1 896 433</b>	<b>-10 996 044</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>164 508 131</b>	<b>0</b>	<b>-1 614 730</b>	<b>162 893 401</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 313 000 kr samt ianspråktagande skett med 31 297 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	-9 099 611
Årets resultat, kr	-1 614 730
Reservation till underhållsfond, kr	-313 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	31 297
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-10 996 044</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>-10 996 044</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 278 888	4 898 608
Övriga rörelseintäkter	3	279 391	22 722
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 558 279</b>	<b>4 921 330</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 146 559	-1 921 106
Övriga externa kostnader	5	-347 701	-276 672
Underhåll enligt plan	6	-31 297	-69 571
Personalkostnader och arvoden	7	-120 462	-94 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 429 611	-3 429 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 075 630</b>	<b>-5 791 445</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-517 351</b>	<b>-870 115</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 103	9 429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 149 482	-1 088 931
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 097 379</b>	<b>-1 079 502</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 614 730</b>	<b>-1 949 617</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 614 730</b>	<b>-1 949 617</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	237 427 541	240 857 153
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 229 251	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>238 656 792</b>	<b>240 857 153</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	727 043	727 043
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>727 043</b>	<b>727 043</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>239 383 835</b>	<b>241 584 196</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 584	4 606
Övriga fordringar		1 723	77
Avräkningskonto HSB Södermanland		4 008 197	1 481 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	164 550	127 258
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 176 054</b>	<b>1 613 681</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	0	2 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 176 054</b>	<b>3 613 681</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>243 559 889</b>	<b>245 197 877</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		148 700 000	148 700 000
Upplåtelseavgifter		23 795 000	23 795 000
Fond för yttre underhåll		1 394 445	1 112 742
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>173 889 445</b>	<b>173 607 742</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-9 381 314	-7 149 994
Årets resultat		-1 614 730	-1 949 617
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 996 044</b>	<b>-9 099 611</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>162 893 401</b>	<b>164 508 131</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	25 987 240	52 527 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 987 240</b>	<b>52 527 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	52 803 860	27 093 080
Leverantörsskulder		911 855	170 460
Aktuella skatteskulder		94 760	47 380
Övriga skulder	16	39 028	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	829 745	851 426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>54 679 248</b>	<b>28 162 346</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>243 559 889</b>	<b>245 197 877</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 614 730	-1 949 617
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 429 611	3 429 611
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 814 881</b>	<b>1 479 994</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		3 022	52 178
Förändring av kortfristiga fordringar		-38 939	-13 638
Förändring av leverantörsskulder		741 395	-24 296
Förändring av kortfristiga skulder		64 729	263 564
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 585 088</b>	<b>1 757 802</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 229 251	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-726 543
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 229 251</b>	<b>-726 543</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-829 380	-829 380
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-829 380</b>	<b>-829 380</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>526 457</b>	<b>201 879</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 481 740	3 279 860
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 008 197</b>	<b>3 481 739</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 114 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,49 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

#### Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kronor.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>
Årsavgifter	4 126 536	3 856 428
Hyror	920 545	805 956
Hysesbortfall	-107 604	-54 360
Intäkter konsumtionsavgift	320 325	272 464
Övriga intäkter	19 086	18 120
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 278 888</b>	<b>4 898 608</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>
Elstöd Skatteverket	212 868	0
Ersättning från försäkringsbolag	48 415	0
Övriga ersättningar och intäkter	18 108	22 722
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>279 391</b>	<b>22 722</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>
Reparation, förbrukningsmaterial mm	24 007	0
Löpande underhåll	328 022	116 384
Elavgifter	480 533	614 133
Vatten och avlopp	318 924	248 805
Sophämtning	223 101	243 953
Försäkringar	71 249	65 980
Kabel-TV/bredband	191 092	189 906
Fastighetsskötsel	454 057	401 657
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	47 380	47 380
Övriga kostnader	8 196	23 549
Kundbonus	0	-30 641
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 146 561</b>	<b>1 921 106</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Revisionsarvoden	17 700	11 300
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	132 668	128 152
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	1 000	0
Övriga förvaltningskostnader	3 200	1 660
Konsultarvoden	31 239	8 400
Medlemsavgift HSB	22 000	22 000
Möteskostnader	28 881	4 078
Fritidsverksamhet	433	0
Överlåtelseavgift	11 498	9 590
Pantförskrivningsavgift	3 150	3 372
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	497	0
Representation, avdragsgill	1 000	0
Kreditupplysning	1 271	1 350
Kontorsmaterial och trycksaker	12 268	7 200
Datakommunikation	0	1 778
Avtal vicevärdsuppdrag	80 528	77 792
Inkassokostnader	369	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>347 702</b>	<b>276 672</b>

**Not 6 Underhåll enligt plan**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Underhåll enligt plan	31 297	69 571
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>31 297</b>	<b>69 571</b>

**Not 7 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Löner anställda	3 000	0
Arvode styrelse	72 400	70 000
Arvode föreningsvald revisor	3 000	2 000
Övriga arvoden	10 000	4 000
Kostnadsersättningar	3 192	0
Sociala avgifter	16 661	11 577
Övriga personalkostnader	12 210	6 908
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>120 463</b>	<b>94 485</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 8 Byggnader och mark**

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2137.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2018.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	230 433 000	230 433 000
Ingående anskaffningsvärde mark	25 000 000	25 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>255 433 000</b>	<b>255 433 000</b>
Ingående avskrivningar	-14 575 847	-11 146 236
Årets avskrivningar	-3 429 611	-3 429 611
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 005 458</b>	<b>-14 575 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>237 427 542</b>	<b>240 857 153</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 800 000	92 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 738 000	4 738 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	17 213 000	17 213 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>114 751 000</b>	<b>114 751 000</b>

Fastighetsbeteckning: Trosalundsberget 26

**Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Årets investeringar (laddstolpar, solceller)	1 229 251	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 229 251</b>	<b>0</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB	500	500
Andelar i HSB Solpark (3411 st)	726 543	726 543
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>727 043</b>	<b>727 043</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>727 043</b>	<b>727 043</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	164 550	127 258
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>164 550</b>	<b>127 258</b>

**Not 12 Övriga kortfristiga placeringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga placeringar	0	2 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats	Konv datum	Lånebelopp	Lånebelopp
Låneinstitut	%		2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	4,95	2024-03-01	26 263 700	26 540 160
Stadshypotek	1,16	2024-12-01	26 263 700	26 540 160
Stadshypotek	1,35	2026-12-01	26 263 700	26 540 160
			<b>78 791 100</b>	<b>79 620 480</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-51 974 480	-26 263 700
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-829 380	-829 380
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>25 987 240</b>	<b>52 527 400</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Föreningen har gjort en extra amortering om 2mkr på nya räkenskapsåret, februari 2024.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 317 520
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	74 644 200



**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uttagna fastighetsinteckningar	82 938 000	82 938 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>82 938 000</b>	<b>82 938 000</b>

**Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	52 803 860	27 093 080
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>52 803 860</b>	<b>27 093 080</b>

**Not 16 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Personalens källskatt	25 320	0
Lagstadgade sociala avgifter	13 708	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>39 028</b>	<b>0</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna arvoden och löner	4 000	65 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	408	10 030
Upplupna räntekostnader	159 662	90 236
Förutbetalda hyror och avgifter	454 650	438 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	210 702	247 265
Avtalsplacerade betalningar	324	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>829 746</b>	<b>851 424</b>

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för HSB Brf Trosalundsberget i Trosa med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har signerats digitalt.

Bo Sundqvist

Peter Rönn

Charlotta Östlund

Stefan Svedin

Kent Eriksson

Rolf Johansson

Madeleine Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Eva Gytare  
Av föreningen vald revisor

Agnes Milton  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trosalundsberget i Trosa, org.nr. 716402-0260

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trosalundsberget i Trosa 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. 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 Trosalundsberget i Trosa 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 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.

Trosa

Digitalt signerad av

Agnes Milton  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Gytare  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**BO SUNDQVIST**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 16:39:39



**PETER RÖNN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 19:22:23



**CHARLOTTA ÖSTLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 15:56:52



**STEFAN SVEDIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 08:07:07



**KENT ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 11:55:42



**MADELEINE ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 14:58:01



**ROLF JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 10:30:20



**EVA GYTARE**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 19:32:54



**AGNES MILTON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 13:20:45



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**EVA GYTARE**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 19:15:48



**AGNES MILTON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 13:20:09



# 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.