



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Fagrabäck i Växjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fagrabäck i Växjö med säte i Växjö org.nr. 729500-1536 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretagenligt 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. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tranbäret 1-2		1967-1969

Totalt 1 objekt

Föreningen äger fastigheterna ovan. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkring Kronoberg. 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
330	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25178
24	lokaler (hyresrätt)	700
113	garageplatser	0
7	garageplatser (byggda 2014)	0
72	p-platser (Carport)	0
84	Extra förråd	0
Totalt 630 objekt		25878

Föreningens lägenheter fördelas på: 56 st 1 rok, 97 st 2 rok, 112 st 3 rok, 65 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ingrid Holmberg Persson	Ordförande	2023-01-01	2023-06-30
Ingrid Holmberg Persson	Ledamot	2023-06-30	
Mikael Edvinsson	Ordförande	2023-06-30	
Mikael Edvinsson	Ledamot	2023-01-01	2023-06-30
Richard Jadesten	Ledamot	2023-01-01	
Jan-Erik Johansson	Ledamot	2023-01-01	
Peter Mosonyi	Ledamot	2023-01-01	
Christer Sjögren	Ledamot	2023-01-01	
Mihail Dragan	Ledamot	2023-01-01	
Sebastian Lindroth	Ledamot	2023-01-01	
Emina Mahmutovic	Ledamot	2023-01-01	2023-07-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ingrid Holmberg Persson, Richard Jadesten, Jan-Erik Johansson och Mihail Dragan.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Peter Mosonyi (t o m 2024-08-03), Ingrid Holmberg Persson, Mikael Edvinsson, Christer Sjögren och Jan-Erik Johansson (fr o m 2024-08-03).

Revisorer har varit: Kent Unbeck och Claes-Peter Davidsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Ingrid Upperud (sammankallande), Anders Lindström samt Tanja Giacomelli, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 20230608. På stämman deltog 54 röstberättigade medlemmar.

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 2023-10-11.

Hissbyte har påbörjats under året och avslutas 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2000	Bredbandsinstallation och byggnation av miljöhus.
2002	Utbyggnad och inglasning av balkonger.
2003	Byte av entrépartier.
2006	Byte av garageportar.
2007-2008	Omläggning av tak
2008-2009	Stambyte och badrumsrenovering
2009-2010	Relining markavlopp
2012-2013	Byte av armaturer för belysning till lågenergilampor
2013	PCB-sanering av fönster och entréer
2013	Nybyggnad av carportar med 44 p-platser
2013	Fönsterbyte, ombyggnad av värme och ventilation
2014	Nybyggnad av garage med 7 platser
2015	Tilläggsisolering av vindar
2017	Nya lekplatser
2019	Byte maskinpark i tvättstugor & renovering av tvättstugor
2019	Energideklaration
2019	Passagesystem och dörrautomatik
2020	Trappbelysning i hisshusen
2020	Påbyggnad av nytt tak på balkonger
2021	Temperaturmätare Ecogurad
2022	Asbestsanering lägenhetsdörrar
2022-2023	Nya Dörrar och låssystem för lägenheterna
2022	Nya sandlådor, byte av all sand för lekplatserna
2022	Byte av bommar infarter norr och söder
2023	Cykelgarage
2023	Elbilsladdning

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

- Individuell mätning och debitering av varmvatten (IMD).
- Omläggning av parkeringsområdet, infarter norr och söder, koloniområdet, infart från Prebendevägen stängs mot matargatan, matargatan blir gång och cykelväg.
- Nyplantering av alléträd
- Solcellsuppbyggnad.
- Omfogning av entéernas tegelfogar
- Omdragning av områdes fibernät net at once

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 431 och under året har det tillkommit 28 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 436.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	222	239	251	199	224
Skuldsättning, kr/kvm	3 559	3 626	3 688	3 749	3 811
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 658	3 727	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	160	147	143	135	142
Årsavgifter, kr/kvm	678	641	641	641	641
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	704	681	681	632	684
Nettoomsättning, tkr	18 141	17 626	17 629	16 347	17 700
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 073	3 153	3 156	1 164	-244
Soliditet, %	18	17	14	12	11

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. *Nyckeltalet har inte beräknats för 2019-2021.*

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.

Fr o m 2023 ingår intäkter för bredbandsintäkter i den redovisade årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
Nyckeltalet har inte beräknats för 2019-2021.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 226 900	0	0	1 226 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 875 678	0	844 711	3 720 389
S:a bundet eget kapital, kr	4 102 578	0	844 711	4 947 289
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 619 248	3 153 386	-844 711	14 927 923
Årets resultat, kr	3 153 386	-3 153 386	2 073 308	2 073 308
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	15 772 634	0	1 228 597	17 001 231
S:a eget kapital, kr	19 875 212	0	2 073 308	21 948 520

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 238 000kr samt ianspråktagande skett med 393 289 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	15 772 634
Årets resultat, kr	2 073 308
Reservation till underhållsfond, kr	-1 238 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	393 289
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	17 001 231

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	17 001 231

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



RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	18 140 512	17 626 344
Övriga rörelseintäkter	Not 3	193 955	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		18 334 467	17 626 344
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-9 395 552	-8 563 432
Underhåll enligt plan	Not 5	-393 289	-47 011
Övriga externa kostnader	Not 6	-769 406	-1 045 817
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-493 829	-417 065
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-3 462 818	-2 982 893
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-14 514 894	-13 056 218
RÖRELSERESULTAT		3 819 574	4 570 126
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 200	22 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 746 566	-1 437 944
Övriga finansiella poster	Not 9	-900	-900
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 746 266	-1 416 740
ÅRETS RESULTAT		2 073 308	3 153 386

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	111 306 625	102 282 068
Inventarier och installationer	Not 11	140 098	58 712
Pågående nyanläggningar	Not 12	3 251 781	9 067 236
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>114 698 504</u>	<u>111 408 016</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>114 699 004</u>	<u>111 408 516</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		11 241	6 005
Kundfordringar		14 774	12 974
Avräkningskonto HSB		3 786 612	5 796 579
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	91 311	521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	597 129	567 208
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 501 066</u>	<u>6 383 287</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 501 066</u>	<u>6 383 287</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>119 200 071</u>	<u>117 791 803</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 226 900	1 226 900
Fond för yttre underhåll		3 720 389	2 875 678
Summa bundet eget kapital		4 947 289	4 102 578
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 927 923	12 619 248
Årets resultat		2 073 308	3 153 386
Summa fritt eget kapital		17 001 231	15 772 634
Summa eget kapital		21 948 520	19 875 212
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	68 040 697	73 157 546
Summa långfristiga skulder		68 040 697	73 157 546
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		24 065 460	20 684 471
Medlemmarnas inre fond	Not 17	26 449	26 449
Leverantörsskulder		2 552 740	1 474 183
Aktuell skatteskuld	Not 18	46 868	43 518
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	9 403	3 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 509 934	2 527 109
Summa kortfristiga skulder		29 210 854	24 759 045
Summa skulder		97 251 551	97 916 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 200 071	117 791 803

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	3 819 574	4 570 126
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 462 818	2 982 893
Övriga poster	-1	0
	<u>7 282 391</u>	<u>7 553 019</u>
Erhållen ränta	1 200	25 496
Erlagd ränta	-1 714 429	-1 425 107
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-900	-900
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>5 568 262</u>	<u>6 152 508</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-127 746	-18 413
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	1 038 683	701 343
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	6 479 199	6 835 438
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-6 617 056	-9 406 272
Investeringar i maskiner/inventarier	-136 250	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-6 753 306	-9 406 272
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 735 860	-1 597 048
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-1 735 860	-1 597 048
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 009 967	-4 167 882
Likvida medel vid årets början	5 796 579	9 964 461
Likvida medel vid årets slut	<u>3 786 612</u>	<u>5 796 579</u>
	-2 009 967	-4 167 882

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*	17 076 240	16 137 900
Hysesintäkt lokaler	167 624	144 396
Hysesintäkt garage och bilplatser	614 020	561 624
Hysesintäkt övrigt	82 579	71 939
Konsumtionsavgift el	2 476	0
Konsumtionsavgift värme	32 083	30 477
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	534 600
Intäkt andrahandsupplåtelse	58 922	34 504
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	37 548	62 324
Övriga fakturerade kostnader	5 600	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	63 420	48 580
	18 140 512	17 626 344

* Värme och vatten ingår. 2023 ingår bredband med 534 600 kr.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	193 955	0
	193 955	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-579 078	-434 383
El	-642 056	-659 383
Uppvärmning	-2 534 675	-2 188 319
Vatten	-960 586	-965 812
Renhållning	-468 827	-439 333
TV, bredband, iptelefoni	-670 725	-665 978
Obligatoriska besiktningar	0	-4 563
Serviceavtal	-71 467	-139 459
Hissar serviceavtal & besiktning	-74 809	-67 784
Fastighetsskötsel*	-2 398 550	-2 102 158
Försäkringar	-257 074	-243 909
Fastighetsskatt	-573 510	-550 410
Övriga driftskostnader	-164 194	-101 941
	-9 395 552	-8 563 432

*Kostnader för förvaltare ingår fr o m 2022-07-01

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	0	-47 011
Underhåll lekplats	-345 781	0
Underhåll övrigt	-47 508	0
	-393 289	-47 011

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-25 750	-24 925
Övriga förvaltningskostnader*	-380 831	-588 131
Kostnader andrahandsupplåtelse	-3 153	-4 102
Kostnader överlåtelse och panter	-37 857	-68 652
Föreningsverksamhet	-43 904	-73 836
Kontorsutrustning och -material	-35 046	-21 395
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-32 664	-34 509
Konsulter	-50 260	-55 189
Förbrukningsinventarier	-1 795	-1 630
Medlemsavgifter HSB	-123 454	-113 432
Stämma och styrelse	-34 693	-60 016
	-769 406	-1 045 817

*Kostnader för förvaltare ingår t o m 2022-06-30

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-239 400	-189 395
Löner för anställda	-99 407	-97 113
Övriga arvoden	-34 733	-23 750
Revisionsarvode	-28 800	-28 960
Sociala avgifter	-91 488	-77 847
	-493 829	-417 065
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-3 328 032	-2 884 375
Markanläggningar	-79 922	-70 904
Installationer och inventarier	-54 864	-27 614
	-3 462 818	-2 982 893
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviseringsavgifter	-900	-900
	-900	-900

2023-12-31

2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2087	
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				152 789 127	152 789 127
Omklassificering från pågående nyanläggningar				11 427 945	0
Årets försäljning, utrangering byggnad				0	0
Årets investering byggnader				914 386	0
Ingående anskaffningsvärde mark				605 040	605 040
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar				1 418 074	971 732
Omklassificering från pågående nyanläggningar				0	446 342
Årets investering markanläggning				90 180	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				167 244 752	154 812 241
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-52 163 185	-49 278 810
Årets avskrivningar byggnader				-3 328 032	-2 884 375
Ingående avskrivningar markanläggningar				-366 988	-296 084
Årets avskrivningar markanläggningar				-79 922	-70 904
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-55 938 127	-52 530 173
Utgående redovisat värde					
				111 306 625	102 282 068
Redovisade värden byggnader				109 640 241	100 625 942
Redovisade värden mark				605 040	605 040
Redovisade värden markanläggningar				1 061 344	1 051 086
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1968	223 000 000	125 000 000	348 000 000	358 000 000
Lokaler	1968	2 655 000	2 259 000	4 914 000	4 914 000
		225 655 000	127 259 000	352 914 000	362 914 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				112 650 000	112 650 000
varav i eget förvar				-951 000	-951 000
Summa ställda säkerheter				111 699 000	111 699 000

	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER		
Ingående anskaffningsvärden	302 948	302 948
Årets investeringar	136 250	0
Utgående anskaffningsvärden	439 198	302 948
Ingående avskrivningar	-244 236	-216 622
Årets avskrivningar	-54 864	-27 614
Utgående avskrivningar	-299 100	-244 236
Utgående redovisat värde	140 098	58 712

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR		
Ingående värde trafikbommar	0	107 306
Årets Investering trafikbommar	0	339 036
Omklassificering till Byggnader och mark trafikbommar	0	-446 342
Ingående värde dörrar, låsbyte och cykelgarage	9 067 236	0
Årets Investering dörrar, låsbyte och cykelgarage	2 360 709	9 067 236
Omklassificering till Byggnader och mark dörrar, låsbyte och cykelgarage	-11 427 945	0
Årets investering hissar	3 251 781	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	3 251 781	9 067 236

Hissbytet blir klart 2024 till en beräknad kostnad av 12 000 000 kr.
Nyttjandeperioden är beräknad till 40 år.

Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	56 446	341
Övriga kortfristiga fordringar	34 865	180
	91 311	521

Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalad försäkring	280 877	257 074
Förutbetalad kabel-TV och bredband	168 861	167 603
Upplupen intäkt el, värme, vatten	4 383	4 414
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 008	138 117
	597 129	567 208

2023-12-31

2022-12-31

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		0,92%	2024-03-01	14 748 000	540 000
Swedbank Hypotek AB		2,93%	2024-08-23	8 211 840	90 240
Swedbank Hypotek AB		2,00%	2025-09-25	9 000 000	100 000
Stadshypotek AB		0,84%	2026-07-30	8 975 000	100 000
Swedbank Hypotek AB		1,84%	2026-09-25	4 252 932	47 000
Stadshypotek AB		4,02%	2027-06-01	8 950 000	100 000
Swedbank Hypotek AB		4,12%	2027-06-23	4 788 022	65 000
Stadshypotek AB		1,07%	2028-10-30	12 415 384	134 952
Stadshypotek AB		1,26%	2028-12-01	2 670 000	30 000
Stadshypotek AB		2,05%	2030-03-01	7 850 000	200 000
Swedbank Hypotek AB		1,49%	2031-02-25	5 034 390	54 428
Stadshypotek AB		4,29%	2031-09-01	5 210 589	274 240
				92 106 157	1 735 860

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **68 040 697**

Nästa års amortering av långfristig skuld 1 105 620

Lån som ska konverteras inom ett år 22 959 840

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **24 065 460**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,06%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 6 943 440

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 83 426 857

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	26 449	26 449
	26 449	26 449

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	46 866	43 515
Slutskatteskuld föregående år	<u>2</u>	<u>3</u>
	46 868	43 518

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	3 645	1 620
Arbetsgivaravgifter	3 816	1 695
Övriga kortfristiga skulder	<u>1 942</u>	<u>0</u>
	9 403	3 315

	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	194 130	184 500
Upplupna sociala avgifter	58 940	52 880
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	492 402	465 687
Upplupna räntekostnader	198 833	166 696
Upplupen revision	26 000	25 000
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 493 018	1 550 360
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 611	81 986
	2 509 934	2 527 109

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Mikael Edvinsson

.....
Ingrid Holmberg Persson

.....
Jan-Erik Johansson

.....
Mihail Dragan

.....
Christer Sjögren

.....
Peter Mosonyi

.....
Richard Jadesten

.....
Sebastian Lindroth

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

Kent Unbeck
Revisor vald av föreningsstämman

Claes-Peter Davidsson
Revisor vald av föreningsstämman

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fagrabäck i Växjö, org.nr. 729500-1536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fagrabäck i Växjö 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 31a 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Fagrabäck i Växjö 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Växjö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Unbeck
Av föreningen vald revisor

Claes-Peter Davidsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Fagrabäck i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL EDVINSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 09:12:29



INGRID HOLMBERG PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 13:18:04



MIHAIL DRAGAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 20:49:45



PETER MOSONYI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 22:13:15



JAN-ERIK JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 20:50:53



RICHARD JADESTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 17:23:49



SEBASTIAN LINDROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 11:16:04



CHRISTER SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 10:49:25



CLAES-PETER DAVIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 14:34:18



KENT UNBECK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 15:06:09



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 09:27:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Fagrabäck i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLAES-PETER DAVIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 14:38:04



KENT UNBECK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 15:07:56



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 09:27:06



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.