



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Ålkilborg i Lindesberg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Älkilsborg i Lindesberg med säte i LINDESBERG org.nr. 777100-1109 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lindesberg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tredingen 7:10	1964-01-01	1964
Tredingen 7:8	1964-01-01	1964

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. 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>
92	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 068
44	garageplatser	660
29	p-platser	0
8	p-platser med motorvärmare	0
<b>Totalt 173 objekt</b>		<b>6 728</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 47 st 2 rok, 15 st 3 rok, 12 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mari Elfving	Ordförande	2023-01-17
Göran Eriksson	Vice ordförande	2016-06-15
Rolf Frykman	Ledamot	2021-06-22
Jonas Elisson	Ledamot	2023-01-17
Eva Andersson	HSB Ledamot	2017-06-12
Bo Lindström	Suppleant	2023-07-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mari Elfving och Jonas Elisson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av Göran Eriksson, Rolf Frykman och Mari Elfving.

Revisorer har varit: Agnetha Lindström Nilsson med Gun Ardesjö som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Carin Stolt (sammanställande) samt Monika Vallinder, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Mari Elfving.

Vicevärd har varit: Styrelsen.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-16, fyllnadsval av 2 nya ledamöter. På extrastämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-23, beslut 1 för antagande av nya stadgar. På extrastämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%,  
fr.o.m. 2023-04-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-04-01 är registrerad.

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

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-13.

Föreningen har avtal med HSB Mälardalarna för ekonomiskförvaltning och fastighetsskötsel och avtal med Telia för tv.

Städning har utförts av Loviselund Städ & Service AB.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
1993	Ombyggnad
2002-2003	Stamreovering
2002-2003	Ombyggnad badrum
2006	Garage
2008	Ombyggnad lokal till 2 lägenheter
2011	Byte av fönster
2018	Föreningslokal
2020	Yttertak
2023	Balkonger, ombyggnation till nya större inglasade balkonger.

Under året 2023 genomfördes en stor investering gällande ombyggnation till nya större inglasade balkonger på samtliga lägenheter som tidigare varit försedda med balkong.

Ny asfalt har lagts framför garagelängan vid hus 1 och 2 då marken framför garagen sjunkit och försvårat inkörsel i garagen.

Efter genomgång av underhållsplanen har fler punkter kunnat senareläggas då dessa inte utsatts för beräknat slitage.

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

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 121 och under året har det tillkommit 2 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 119.

Delar av styrelsen har under hela 2023 haft projektmöten med RK-Teknik samt vår projektledare för balkongbygget 1 gång per månad. Representant från RK Teknik Gabriel Eklund samt, representant för BRF Älkilsborg projektledare Christer Palm.

Under hela balkongprojektet har fortlöpande information satts upp i trappuppgångarna för att informera medlemmarna om hur projektet fortlöpt. Denna information har satts samman av RK Teknik i samråd med styrelsen. I december 2023 fick alla boende ett informationsblad från styrelsen där vi bl.a. meddelat att vi fortlöpande kommer att dela ut informationsblad om styrelsens arbete samt ta upp frågor och svar från våra medlemmar i föreningen.

Under året har föreningen haft grillkväll med RK Teknik. Trädgårdsdagar med korvgrillning och glöggmingel i föreningslokalen.

Föreningens hemsida [www.hsb.se/malardalarna/brf/Alkilsborg/](http://www.hsb.se/malardalarna/brf/Alkilsborg/) och föreningens e-postadress [alkilsborg@telia.com](mailto:alkilsborg@telia.com)



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	152	108	148	173	163
Skuldsättning, kr/kvm	2 893	2 928	729	755	782
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 207	3 247	808	837	867
Räntekänslighet, %	5	6	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	165	160	157	138	143
Årsavgifter, kr/kvm	654	579	555	555	555
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	614	544	520	524	520
Nettoomsättning, tkr	4 101	3 658	3 499	3 501	3 499
Resultat efter finansiella poster, tkr	233	341	514	790	484
Soliditet, %	33	32	62	60	57

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.

## 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	413 845	0	0	413 845
Upplåtelseavgifter, kr	1 049 200	0	0	1 049 200
Underhållsfond, kr	2 953 309	0	75 381	3 028 690
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 416 354</b>	<b>0</b>	<b>75 381</b>	<b>4 491 735</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	4 897 723	340 536	-75 381	5 162 877
Årets resultat, kr	340 536	-340 536	222 838	222 838
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>5 238 259</b>	<b>0</b>	<b>147 457</b>	<b>5 385 715</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>9 654 613</b>	<b>0</b>	<b>222 838</b>	<b>9 877 450</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 130 000 kr samt ianspråktagande skett med 54 619 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	5 238 259
Årets resultat, kr	222 838
Reservation till underhållsfond, kr	-130 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	54 619
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>5 385 716</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>5 385 716</b>
------------------------------------	------------------

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

		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 100 514	3 657 733
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	29 689	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 130 203</b>	<b>3 657 733</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 413 859	-2 295 575
Planerat underhåll	Not 5	-54 619	-62 948
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-84 711	-119 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-774 124	-324 040
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 327 313</b>	<b>-2 802 168</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>802 890</b>	<b>855 565</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	130 736	38 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-710 788	-553 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-580 052</b>	<b>-515 029</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>222 838</b>	<b>340 536</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-130 000	-174 000
Disposition underhållsfond		54 619	62 948
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-75 381	-111 052
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>147 457</b>	<b>229 484</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10	28 864 816	11 695 430
Mark	Not 11	113 283	113 283
Inventarier	Not 12	29 782	37 228
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	7 918 956
		<u>29 007 881</u>	<u>19 764 897</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>29 007 881</u>	<u>19 764 897</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 14	-219	-219
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 171 318	10 673 016
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	3 257	22 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>90 729</u>	<u>82 966</u>
		<u>1 265 085</u>	<u>10 778 746</u>
Kassa och bank	Not 16	1 839	2 000
Summa omsättningstillgångar		<u>1 266 924</u>	<u>10 780 746</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>30 274 806</u></b>	<b><u>30 545 643</u></b>



<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		413 845	413 845
Upplåtelseavgifter		1 049 200	1 049 200
Underhållsfond		3 028 690	2 953 309
		<u>4 491 735</u>	<u>4 416 354</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 162 877	4 897 723
Årets resultat		222 838	340 536
		<u>5 385 715</u>	<u>5 238 259</u>
Summa eget kapital		<u>9 877 450</u>	<u>9 654 612</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	19 221 036	19 037 331
		<u>19 221 036</u>	<u>19 037 331</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 19	240 000	663 705
Leverantörsskulder		33 930	350 683
Aktuell skatteskuld		0	791
Fond för inre underhåll		241 072	229 117
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	35 427	1 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	625 891	607 899
		<u>1 176 319</u>	<u>1 853 700</u>
Summa skulder		<u>20 397 355</u>	<u>20 891 031</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>30 274 806</b></u>	<u><b>30 545 643</b></u>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	222 838	340 536
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	774 124	324 040
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>996 962</u>	<u>664 576</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	11 963	-3 144
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-253 675	352 373
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>755 250</u>	<u>1 013 805</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-10 017 109	-7 856 956
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-10 017 109</u>	<u>-7 856 956</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-240 000	14 798 503
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-240 000</u>	<u>14 798 503</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-9 501 859</b>	<b>7 955 352</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>10 675 016</b>	<b>2 719 664</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 173 157</b>	<b>10 675 016</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,66 %

Garage 2%

Inventarier 10 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2024 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, ingår värme, vatten och basutbud tv	3 969 717	3 513 762
Hyror	142 406	143 656
Övriga intäkter	2 682	14 606
Bruttoomsättning	<u>4 114 805</u>	<u>3 672 024</u>
Avsatt till inre fond	-14 291	-14 291
	<b>4 100 514</b>	<b>3 657 733</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Elstöd	29 689	0
	<u>29 689</u>	<u>0</u>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	583 725	539 516
Reparationer	51 791	39 318
El	182 759	187 392
Uppvärmning	717 547	670 965
Vatten	207 563	219 611
Sophämtning	120 695	122 321
Övriga avgifter	137 246	119 526
Förvaltningskostnader	243 153	223 682
Fastighetsavgift	108 030	108 030
Övriga driftskostnader	61 351	65 214
	<u>2 413 859</u>	<u>2 295 575</u>
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Underhåll enligt plan	54 619	62 948
	<u>54 619</u>	<u>62 948</u>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	63 750	70 000
Vicevärdsarvode	0	30 000
Övriga arvoden	2 780	0
Revisorsarvode	3 600	3 600
Sociala kostnader	14 581	16 005
	<u>84 711</u>	<u>119 605</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	668 656	316 595
Restvärdesavskrivning	98 023	0
Inventarier	7 446	7 445
	<u>774 124</u>	<u>324 040</u>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	130 396	38 190
Ränteintäkter skattekonto	337	24
Övriga finansiella intäkter	3	23
	<u>130 736</u>	<u>38 237</u>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	710 788	361 296
Övriga finansiella kostnader	0	191 970
	<u>710 788</u>	<u>553 266</u>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 10 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	22 674 582	22 674 582
Årets omklassificeringar	17 936 065	0
Årets utrangering	-399 894	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 210 752	22 674 582
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 979 152	-10 662 557
Utrangering	301 871	0
Årets avskrivningar	-668 656	-316 595
Utgående avskrivningar	-11 345 937	-10 979 152
<b>Bokfört värde</b>	<b>28 864 816</b>	<b>11 695 430</b>
Taxeringsvärde för Tredingen 7:8 m.fl. i Lindesberg. Värdeår 1964.		
Byggnad - bostäder hyreshus	26 000 000	26 000 000
Byggnad - lokaler	429 000	429 000
	26 429 000	26 429 000
Mark - bostäder hyreshus	6 600 000	6 600 000
Mark - lokaler	594 000	594 000
	7 194 000	7 194 000
Taxeringsvärde totalt	33 623 000	33 623 000
<b>Not 11 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	113 283	113 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 283	113 283
<b>Bokfört värde</b>	<b>113 283</b>	<b>113 283</b>
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	99 116	99 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 116	99 116
Ingående avskrivningar	-61 888	-54 443
Årets avskrivningar	-7 446	-7 445
Utgående avskrivningar	-69 334	-61 888
<b>Bokfört värde</b>	<b>29 782</b>	<b>37 228</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 918 956	
Årets investeringar	10 017 109	7 918 956
Omklassificeringar	-17 936 065	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 918 956

Noter			2023-12-31	2022-12-31	
<b>Not 14 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-219	-219	
			<b>-219</b>	<b>-219</b>	
<b>Not 15 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Aktuell skattefordran			931	0	
Skattekonto			2 326	22 983	
			<b>3 257</b>	<b>22 983</b>	
<b>Not 16 Kassa och bank</b>					
Bankkonto			1 839	0	
Handkassa			0	2 000	
			<b>1 839</b>	<b>2 000</b>	
<b>Not 17 Eget kapital</b>					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 049 200	413 845	2 953 309	4 897 723	340 536
Omföring av årets resultat enligt årstämma				340 536	-340 536
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-54 619	54 619	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			130 000	-130 000	
Årets resultat					222 838
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 049 200</b>	<b>413 845</b>	<b>3 028 690</b>	<b>5 162 877</b>	<b>222 838</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	418283	1,33%	2025-03-30	839 082	0
Stadshypotek AB	475945	1,42%	2026-03-01	1 062 486	0
Stadshypotek AB	546870	2,88%	2027-03-30	700 659	0
Stadshypotek AB	576919	4,40%	2027-09-30	9 860 000	140 000
Stadshypotek AB	566476	3,78%	2027-06-30	4 875 000	100 000
Stadshypotek AB	418284	1,33%	2025-03-30	750 499	
Stadshypotek AB	431588	1,38%	2025-06-01	949 605	
Stadshypotek AB	605574	4,91%	2026-03-01	423 705	0
				19 461 036	240 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>19 221 036</b>	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					18 261 036
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				19 814 000	19 814 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>19 814 000</b>	<b>19 814 000</b>
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				240 000	240 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				0	423 705
				<b>240 000</b>	<b>663 705</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				14 147	255
Källskatt				21 280	1 250
				<b>35 427</b>	<b>1 505</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				325 357	311 006
Upplupna räntekostnader				150 591	162 131
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				149 943	134 762
				<b>625 891</b>	<b>607 899</b>



---

Lindesberg, 2024

Digitalt signerad av

Rolf Frykman

Mari Elfving

Eva Andersson

Göran Eriksson

Jonas Elisson

Revisionsberättelse är digitalt signerad av

Agnetha Lindström Nilsson

Theodor Lönnman

Av stämman vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åkilsborg i Lindesberg, org.nr. 777100-1109

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åkilsborg i Lindesberg 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 revisionssed 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 denna andra information. 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 information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Älkilsborg i Lindesberg 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 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. 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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, 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Agnetha Lindström Nilsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**MARI ELFVING**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 08:26:23



**EVA ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 08:59:20



**JONAS ELISSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 19:21:22



**GÖRAN ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 08:21:53



**ROLF FRYKMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 19:14:26



**AGNETHA LINDSTRÖM NILSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 10:12:04



**THEODOR LÖNNMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 10:39:23



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**AGNETHA LINDSTRÖM NILSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 10:17:08

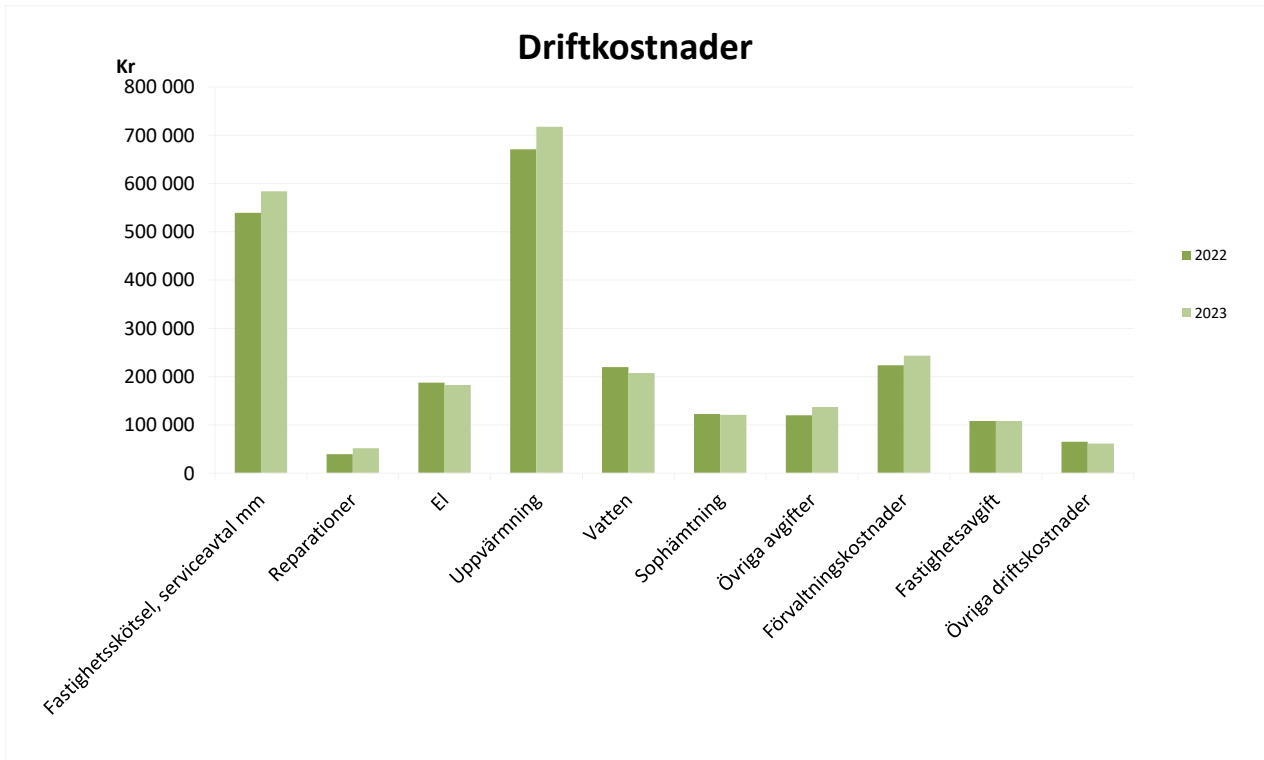
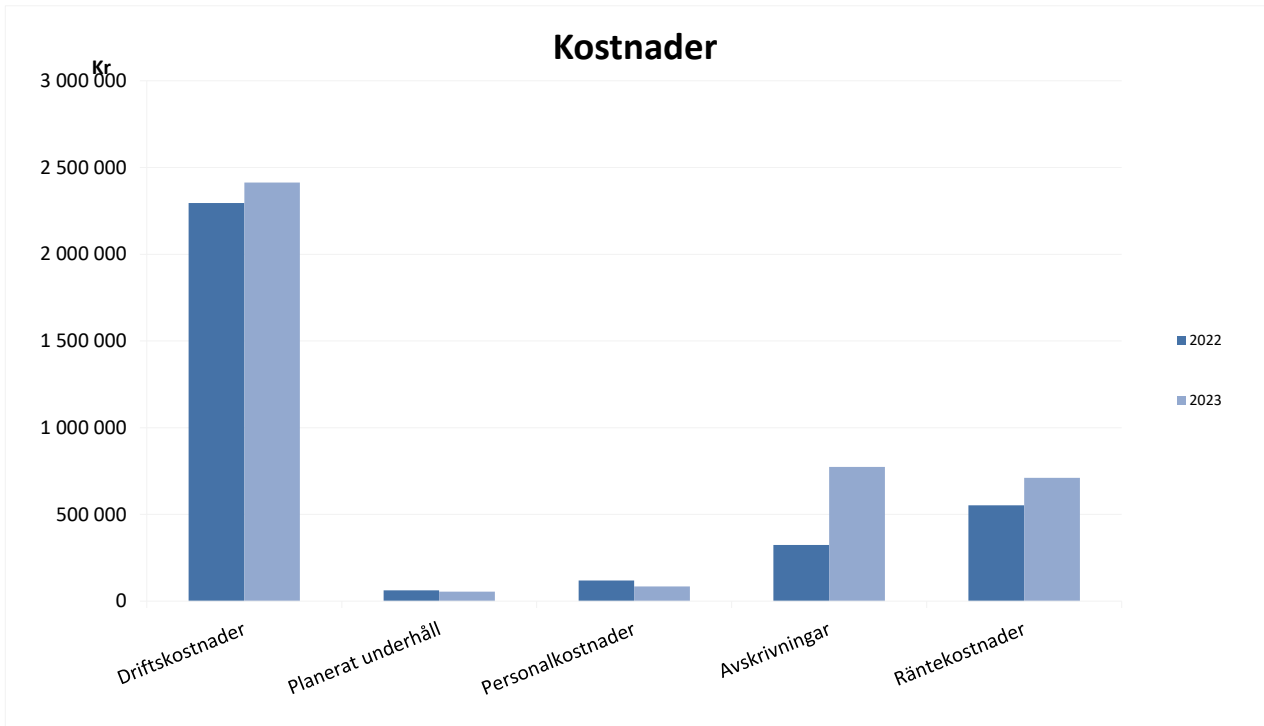


**THEODOR LÖNNMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 10:43:39







# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

## HSB Brf Åkilsborg i Lindesberg



152

KR/KVM

SPARANDE



2893

KR/KVM

SKULDSÄTTNING



5%

RÄNTEKÄNSLIGHET



165

KR/KVM

ENERGIKOSTNAD



Nej

TOMTRÄTT



654

KR/KVM

ÅRSavgift

Läs mer om vad de olika  
nyckeltalen står för på:

[hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 152 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	<b>Investeringsbehov</b>  kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	<b>Skuldsättning</b> 2893 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	<b>Räntekänslighet</b>  5%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	<b>Energikostnad</b>  165 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	<b>Tomträtt</b> Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	<b>Årsavgift</b> 654 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

## 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.