ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna med säte i SOLNA org.nr. 769607-6822 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Filmstaden 16	2003-01-01	2002
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
32	garageplatser	782
2	lokaler (hyresrätt)	146
85	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 166
Totalt 119 objekt		**8 094**

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 29 st 2 rok, 16 st 3 rok, 14 st 4 rok, 16 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Solna Filmstaden GA:2	G:A	717907-0250	12,9/ 1000	Grönområden, Vägar, Konstverk, Belysning, P-platser, Va-ledningar och kanalisationsrör.
Solna Filmstaden GA:1	G:A	717907-0250	16,1/ 1000	Parkeringsgarage
Totalt 2 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ingemar Blomqvist	Ordförande	2022-06-01	2024-01-26
Gunnar Sahlin	Ledamot	2015-06-10	2023-05-30
Gunnar Blockmar	Ledamot	2010-06-13	
Ann-Marie Rydholm Hedman	Ledamot	2022-06-01	
Ken Larsson	Ledamot	2016-09-27	2023-07-11
Yngve Handspik	Ledamot	2014-06-03	
Ann Marie Berg	Ledamot	2021-05-26	
Lena Sunnerfors	Ledamot	2023-05-30	
Aila Kekkonen	Ledamot	2021-05-26	
Björn Candler	Ledamot	2023-05-30	2024-01-26
Kristin Twengström	Ledamot	2021-05-26	
Björn Candler	Ordförande	2024-01-26	
Ingemar Blomqvist	Ledamot	2024-01-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingemar Blomqvist (avgick på egen begäran 2024-01-26), Aila Kekkonen, Gunnar Blockmar, Yngve Handspik och Ann-Marie Rydholm Hedman.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Sahlin, Ingemar Blomqvist, Gunnar Blockmar, Yngve Handspik och Björn Candler.

Revisorer har varit: Anita Stenberg-Bratfisch och Monica Hallberg som suppleant, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Bertil Önnestam (sammankallande), Sara Brandin samt Maria Calogeropulos, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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 2023-04-25.

Årsavgiften höjdes med 5% från 2023-01-01.
Styrelsen beslöt att höja årsavgiften från 2024-01-01 med 15%
Föreningens stadgar uppdaterades i enlighet med förändringar i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

Flera orsaker utanför vår kontroll, bl. a. en felaktig elmätare har medfört att vår el-leverantör Vattenfall inte fakturerat föreningen för förbrukad el sedan halvårsskiftet 2023. Upprepade kontakter med Vattenfall har inte bringat någon klarhet i anledningen eller vilka åtgärder som kommer att vidtas. Styrelsen uppskattar att det här finns en skuld i storleksordningen 350 000 kronor som inte kan redovisas i bokföringen. Det är oklart hur och när detta ärende kan få någon lösning.

Under 2023 har föreningen fått statligt elstöd med 151 598 kronor.

Under året har följande större underhållsarbeten utförts.

Målning av trapphusen
Reparation av hängrännor och målning av flagnande takplåt
Byte av styr- och reglersystem i undercentralen för värme och varmvatten
Byte till LED-ljuskällor i utebelysningen
Byte av hissarnas nödtelefoner till 4G då Telia lägger ner trådbunden telefoni under 2024

Föreningen har en underhållsplan med ett tidsperspektiv om 60 år, som redovisar fastighetens underhållsbehov. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-25.

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2010	Montering av snörasskydd på taken
2010	Golv i källare och soprum målade
2014	Omgrävning och fuktisolering i portalen i #13
2014	Målning av träpartier i Entrédörrar
2014	Målning av träfasader på terrasslägenheter
2014	Omputsning, utförd som garantiarbete av sockel
2016	Målning utvändigt av fönster och balkongdörrar
2017	Byte av belysning till LED i trapphus
2017	Byte av en torktumlare i Tvättstuga
2019	Installation av elektroniskt bokningssystem i Tvättstugor
2019	Byte av porttelefon/inpassagesystem
2020	Byte av tvättmaskin i Tvättstuga
2020	Installation av LED-belysning i källare och tvättstugor
2021	Automatiska brandsläckare installerade i soprum
2021	Rengöring av hängrännor och terrassgolv
2021	Djuprengöring av trappor och entréer
2021	Trapphus, postfacken rengjorda och nya skyltar anskaffade och monterade
2022	Spolning av avloppsstammar
2022	Rengöring av ventilationskanaler samt Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK) i lägenheter och lokaler
2022	Uppfräschning i trädgården samt nya trädgårdsmöbler m.m.
2023	Målning av trapphusen
2023	Byte av styr- och reglersystem för värme och varmvatten
2023	Byte av nödtelefoner till 4G i hissarna

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

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

Styrelsen arbetar enligt en underhållsplan med en löptid av 50 år. Vid en årlig inspektion fastställer styrelsen vilka objekt som ska åtgärdas under året. Omfattningen av underhållet avgörs av vilket skick det aktuella objektet har.

Årtal	Ändamål
2024	Tak, byte av takfläktar om behov finns
2024	Tak, målning av takplåt samt renovering av hängrännor
2024	Byte av expansionskärl i undercentralen för värme
2025	Modernisering av 2st hissar
2025	Byte av Elmätare för IMD el
2025	Byte av vattenmätare för IMD varmvatten
2025	OVK för lokaler
2026	Modernisering av 3st hissar
2026	Målning av Träpanel på takvåningarna
2027	Modernisering av 3st hissar
2028	Målning av fönster utvändigt
2028	Byte av värmeväxlare i undercentralen för värme och varmvatten
2028	OVK för lägenheter och lokaler

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 129 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 128.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	200	191	248	205	236
Skuldsättning, kr/kvm	4 258	4 336	4 630	4 714	4 798
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 344	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	9	8
Energikostnad, kr/kvm	204	147	119	107	103
Årsavgifter, kr/kvm	735	615	615	564	615
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	816	668	670	615	663
Nettoomsättning, tkr	5 741	5 386	5 324	4 909	5 467
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 245	-563	106	-406	-860
Soliditet, %	85	85	85	84	84

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.
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. . Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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).). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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 främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande. Räntekostnaderna och det planerade underhållet är också en bidragande orsak till det negativa resultatet. Vid redovisning enligt K2 tas hela kostnaden för det planerade underhållet innevarande år till skillnad mot redovisning enligt K3 då kostnaden skrivs av under flera år framåt, beroende på åtgärdens art. För att möte de ökade kostnaderna höjs avgiften med 15% från 2024.

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	187 427 032	0	0	187 427 032
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 907 185	0	-23 135	3 884 050
S:a bundet eget kapital, kr	**191 334 217**	**0**	**-23 135**	**191 311 082**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-930 621	-562 932	23 135	-1 470 418
Årets resultat, kr	-562 932	562 932	-1 244 813	-1 244 813
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-1 493 553**	**0**	**-1 221 678**	**-2 715 231**
S:a eget kapital, kr	**189 840 664**	**0**	**-1 244 813**	**188 595 851**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 123 135 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	-1 493 553
Årets resultat, kr	-1 244 813
Reservation till underhållsfond, kr	-1 100 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	1 123 135
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-2 715 231**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-2 715 231**

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	5 740 908	5 362 562
Övriga rörelseintäkter	Not 3	224 797	23 859
Summa Rörelseintäkter		**5 965 705**	**5 386 421**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 642 021	-3 726 074
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 216	-180 650
Personalkostnader	Not 6	-220 225	-204 579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 587 370	-1 587 370
Summa Rörelsekostnader		**-6 618 832**	**-5 698 673**
Rörelseresultat		**-653 127**	**-312 252**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	85 851	26 852
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-677 537	-277 532
Summa Finansiella poster		**-591 686**	**-250 680**
Resultat efter finansiella poster		**-1 244 813**	**-562 932**
Resultat före skatt		**-1 244 813**	**-562 932**
Årets resultat		**-1 244 813**	**-562 932**

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	215 643 108	217 230 478
Summa Materiella anläggningstillgångar		**215 643 108**	**217 230 478**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**215 643 608**	**217 230 978**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66	15 048
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 431 213	3 117 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	139 850	102 277
Summa Kortfristiga fordringar		**3 571 129**	**3 234 933**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	2 200 000
Summa Kortfristiga placeringar		**2 000 000**	**2 200 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	102 179	100 296
Summa Kassa och bank		**102 179**	**100 296**
Summa Omsättningstillgångar		**5 673 308**	**5 535 229**
Summa Tillgångar		**221 316 916**	**222 766 207**

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		187 427 032	187 427 032
Fond för yttre underhåll		3 884 050	3 907 185
Summa Bundet eget kapital		**191 311 082**	**191 334 217**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 470 418	-930 621
Årets resultat		-1 244 813	-562 932
Summa Ansamlad förlust		**-2 715 230**	**-1 493 553**
Summa Eget kapital		**188 595 852**	**189 840 664**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	15 000 000
Summa Långfristiga skulder		**0**	**15 000 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	31 131 155	16 703 437
Leverantörsskulder		265 322	320 757
Skatteskulder		31 223	21 113
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	121 444	97 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 171 920	782 719
Summa Kortfristiga skulder		**32 721 064**	**17 925 543**
Summa Skulder		**32 721 064**	**32 925 543**
Summa Eget kapital och skulder		**221 316 916**	**222 766 207**

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-653 127	-312 252
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 587 370	1 587 370
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 587 370**	**1 587 370**
Erhållen ränta	65 490	26 852
Erlagd ränta	-536 072	-298 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**463 661**	**1 003 344**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 718	36 728
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	226 338	268 240
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**223 620**	**304 968**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**687 282**	**1 308 312**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-572 282	-2 150 215
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-572 282**	**-2 150 215**
Årets kassaflöde	**115 000**	**-841 903**
Likvida medel vid årets början	**5 393 033**	**6 234 935**
Likvida medel vid årets slut	**5 508 032**	**5 393 033**

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 605 843	4 403 652
Årsavgifter övrigt	144 900	144 900
Hyror lokaler	290 328	261 900
IMD	662 783	526 234
Övriga primära intäkter	37 054	25 876
Summa Bruttoomsättning	**5 740 908**	**5 362 562**
Summa Nettoomsättning	**5 740 908**	**5 362 562**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga rörelseintäkter		
Övriga sekundära intäkter	224 797	23 859
Summa Övriga rörelseintäkter	**224 797**	**23 859**

Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-660 592	-653 848
	Snö och halk-bekämpning	-46 584	-23 207
	Reparationer	-560 717	-355 956
	Planerat underhåll	-1 123 135	-372 352
	Försäkringsskador	-4 981	-2 699
	El	-523 984	-713 418
	Uppvärmning	-868 020	-753 076
	Vatten	-97 686	-136 411
	Sophämtning	-205 364	-184 181
	Fastighetsförsäkring	-101 284	-92 894
	Kabel-TV och bredband	-128 468	-126 991
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-186 563	-180 613
	Förvaltningsavtalskostnader	-134 523	-130 427
	Övriga driftkostnader	-120	0
	Summa Driftskostnader	**-4 642 021**	**-3 726 074**

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 329	-16 116
	Administrationskostnader	-62 225	-39 576
	Extern revision	-1 875	-13 125
	Medlemsavgifter	-30 100	-30 100
	Föreningsverksamhet	-52 622	-73 425
	Övriga förvaltningskostnader	-10 065	-8 308
	Summa Övriga externa kostnader	**-169 216**	**-180 650**

Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	Personalkostnader		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-170 000	-157 400
	Sociala avgifter	-25 446	-23 534
	Övriga personalkostnader	-21 779	-20 645
	Summa Personalkostnader	**-220 225**	**-204 579**

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	31 702	725
	Ränteintäkter HSB bunden placering	51 656	25 588
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 493	539
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**85 851**	**26 852**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-677 537	-277 561
	Övriga räntekostnader	0	29
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-677 537**	**-277 532**

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	178 936 727	178 936 727
	Ingående anskaffningsvärde mark	58 445 000	58 445 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	97 596	97 596
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**237 479 323**	**237 479 323**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-20 248 845	-18 661 475
	Årets avskrivningar	-1 587 370	-1 587 370
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-21 836 215**	**-20 248 845**
	Utgående redovisat värde	**215 643 108**	**217 230 478**

	Taxeringsvärde	*2023-12-31*	*2022-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	154 000 000	154 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 532 842	4 532 842
	Taxeringsvärde mark - bostäder	139 000 000	139 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	617 000	617 000
	Summa	**298 149 842**	**298 149 842**

	Ställda säkerheter	*2023-12-31*	*2022-12-31*
	Fastighetsinteckning	48 568 000	48 568 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	**48 568 000**	**48 568 000**

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	3 405 853	3 092 737
	Övriga fordringar	25 360	24 872
	Summa Övriga fordringar	**3 431 213**	**3 117 609**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	20 361	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 489	102 277
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**139 850**	**102 277**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	2 000 000	2 200 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**2 000 000**	**2 200 000**

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 7	102 179	100 296
	Summa Kassa och bank	**102 179**	**100 296**

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2023-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	4,65%	2024-03-01	5 195 000	485 000
Stadshypotek AB	4,67%	2024-01-02	10 936 155	116 376
Stadshypotek AB	0,6%	2024-09-01	15 000 000	0
			31 131 155	**601 376**

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	31 131 155
Kortfristig del	31 131 155
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	601 376
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 405 504
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,71%
Finns swap-avtal	Nej

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	4,65%	2024-03-01	5 195 000	485 000
Stadshypotek AB	4,67%	2024-01-02	10 936 155	116 376
Stadshypotek AB	0,6%	2024-09-01	15 000 000	0
			31 131 155	**601 376**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	31 131 155
Kortfristig del	31 131 155

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder		
Depositioner	100 000	100 000
Momsskuld	-10 775	-16 672
Övriga kortfristiga skulder	32 219	14 189
Summa Övriga skulder	**121 444**	**97 517**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	518 683	477 001
Upplupna räntekostnader	148 552	7 087
Övriga upplupna kostnader	504 685	298 631
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 171 920**	**782 719**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Transaktion 09222115557514704457 Signerat BC, GB, ARH, LS, IB, KT, AMB, AK, YH, AS, MS

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna, org.nr. 769607-6822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kasematten i Solna för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed 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 Bostadsrättsförening Kasematten i Solna 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anita Stenberg-Bratfisch
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

BJÖRN CANDLER
Ordförande
E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 13:50:03

GUNNAR BLOCKMAR
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-13 kl. 10:27:51

ANN-MARIE RYDHOLM HEDMAN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 08:28:34

LENA SUNNERFORS
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 23:52:09

INGEMAR BLOMQVIST
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-13 kl. 10:35:42

KRISTIN TWENGSTRÖM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 22:51:54

ANN MARIE BERG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 11:19:49

AILA KEKKONEN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 09:25:53

YNGVE HANDSPIK
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 20:29:01

ANITA STENBERG-BRATFISCH
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 10:19:43

MARIA SUKHOVA
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 08:08:39

REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANITA STENBERG-BRATFISCH
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 10:21:51

MARIA SUKHOVA
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 08:08:22

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.