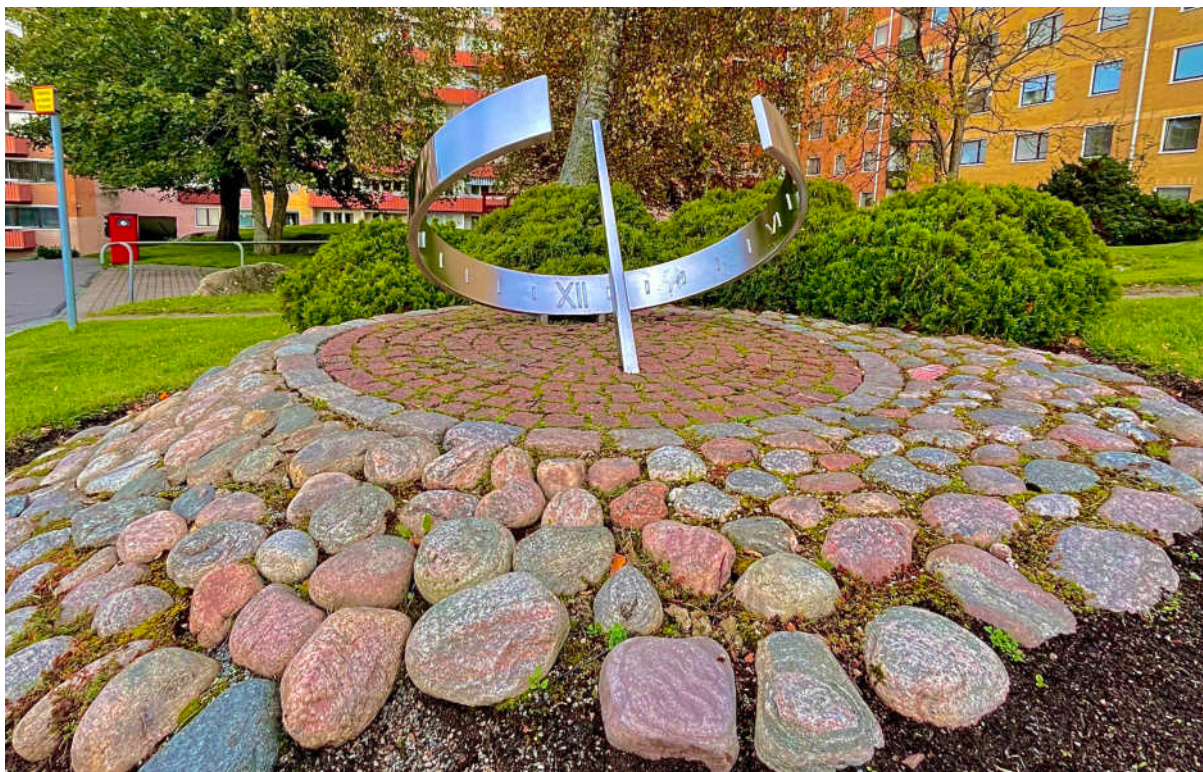




# ÅRSREDOVISNING 2022/2023

**HSB Brf Soluret**

**MEDLEM I HSB**



**HSB – där möjligheterna bor**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Soluret i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9103 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-28.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

| Fastighet          | Upplåts av       | Avgäldsperiod | Nästa förnyelse | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------------|------------------|---------------|-----------------|----------------------|
| Biskopsgården 53:1 | Göteborgs Kommun | 20 år         | 2038-01-07      | 1958                 |
| Biskopsgården 53:2 | Göteborgs Kommun | 20 år         | 2038-01-14      | 1959                 |
| Biskopsgården 53:3 | Göteborgs Kommun | 20 år         | 2038-06-10      | 1959                 |
| Biskopsgården 53:4 | Göteborgs Kommun | 20 år         | 2037-12-17      | 1958                 |

### Totalt 4 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. 2023-12-31.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 266               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 18098                    |
| 1                 | lokaler (upplåtna med bostadsrätt)    | 67                       |
| 2                 | lokaler (hyresrätt)                   | 638                      |
| 13                | garageplatser                         | 0                        |
| 185               | p-platser                             | 0                        |
| Totalt 467 objekt |                                       | 18803                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 74 st 2 rok, 103 st 3 rok, 68 st 4 rok.

**Styrelsens sammansättning**

| Namn                         | Roll       | Fr.o.m.    |
|------------------------------|------------|------------|
| Kim Jörgensen                | Ordförande | 2018-12-17 |
| Martin Ranebro               | Ledamot    | 2015-12-15 |
| Kristina Lisovska            | Ledamot    | 2021-12-07 |
| Dragana Simovska             | Ledamot    | 2022-12-29 |
| Elias Fransson               | Ledamot    | 2021-11-12 |
| Monika Arrnäs                | Suppleant  | 2021-12-07 |
| Ana Cristina Teixeira Mateus | Suppleant  | 2022-12-29 |
| Elena Janeska                | Suppleant  | 2022-12-29 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kim Jörgensen, Martin Ranebro och Monika Arrnäs.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kim Jörgensen, Martin Ranebro, Kristina Lisovska, Dragana Simovska.

Firman tecknas av två firmatecknare i förening.

Revisorer har varit: Leif Ivarsson med Sami Görgülü som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Smezanka Cukleva (sammankallande), Meharite Okbution samt Slavco Simovski, valda vid föreningsstämman.

Förtroendeman har varit: Cristina Teixeira Mateus.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-10. På stämman deltog 30 medlemmar varav 24 röstberättigade.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2023-07-01 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 2023-02-10.

Styrelsen har haft sina månatliga möten och deltagit i NBFs verksamhet enligt plan. NBF levererar fjärrvärme och sedvanliga fastighetstjänster till medlemsföreningarna och boende. Inom NBF sker det en utväxling av både ny organisation och flera nyrekryteringar. En ny och lovande förvaltare har slagit bo sedan februari. De sju ägarföreningar har att enas om gemensamma upphandlingar såsom elrenovering och kommande tv / bredbands avtal samt allt däremellan. Vi är övertygade att vi kommer längre tillsammans än var för sig i de gemensamma frågorna.

Den öppna förskolan som hyr hos oss är en av de återstående projekten. Där emotser vi en hyresjustering.

Göteborgs stad kom 2022 att inte förlänga våra tomträttsavtal på parkeringarna. Det betyder att de vill ha ytorna till annat, ännu obekant vad. De har flaggat för bostadssatsningar och därmed ökad förtätning. De kommer även att lösa in de två större parkeringsytor som Brf Soluret sitter på. Det kan ge en kommande intäkt på ca 2,5 miljoner kr men högre fasta parkeringskostnader. Tyvärr blir det kommunen som sätter hyran för ytorna därefter. Risk finns att pengarna bara vänder i dörren på ett par år. Tomträtterna kommer även med mycket kort uppsägningstid, ca 9-12 månader. De måste dock bygga/ersätta varje idag hyrd plats med en annan. Var den nu kan hamna. Det ingår i kommunens pågående detaljplanearbete.

En del onödiga vattenskadur har drabbat oss via elrenoveringen. Ett flertal medlemmar har sett sina väggar färgas av utifrån kommande avlopps/värmevatten. Ibland är framfarten med stora bormaskiner för snabb för unga elektriker. En större vattenskada inträffade även på Öppna Förskolan under våren. Den håller på att torkas och lagas i skrivande stund.

Avloppsrör under golvet på Vintervädersg 1-3 ställde till det än värre under våren. I god tid fick vi till en planerad relining på insidan rören. De bärande rören brast tyvärr och vi måste gräva fram dem. Avloppet fick ledas om med mobila pumpstationer. Den firma som utförde det gjutningen gick plötsligt i konkurs och försvann varpå arbeten avbröts. Därefter utsattes reservavloppet för rent sabotage med avsakrade, flyttade och öppnade tankar tyvärr rann det avloppsvatten ned i bl a hisstrumman vilket gav hisstillstånd vid fler tillfällen på fel tid. Gjutningsarbetet drog tyvärr med sig problem med skadedjur och ohyra samt efterföljande saneringar.

En grannförening fick problem med för låg temperatur i varmvattenrören som driver handukstorkarna på toaletter. Det ger legionellabakterier. De rören går inte på de vanliga elementvärmen som ju stängs av april till oktober. Våra sju föreningar stod med kommunens krav på att vidta hygienåtgärder. De vidtogs snabbt, godkändes och kontrolleras regelbundet. Observera att de skadliga bakterierna bara smittar vid inandning, inte genom att dricka vattnet. De ogillar värme och vi ångade rören med +60 gradigt hetvatten. Stillastående och avsvanat varmvatten är förutsättningar för tillökning. Avstängd handukstork kan vara en källa och samtal inleddes om att ersätta de varmvattendriva handukstorkarna med elektriska.

Vi var nästan klara med vår renovering när frågan kom upp. Eldragningen för nya torkar ingick i nyss genomförda elrenoveringen så själva bytet är förberett. Kostnaden uppskattades till 6000 kr per eltork monterad på plats, totalt 1,6 – 1,8 milj kr för Soluret. De pengarna saknas. Vi skulle även in i varje lägenhet igen med allt vad det innebär med organisering, tillträde och medlems närvaro vid arbeten. Men det har ännu flera bieffekter.

Räkningen på förbrukningen flyttas från gemensam värmekostnad till en individuell elräkning. Det blir då dyrare att bo. Brf Solurets styrelse har inte tänkt färdigt på den frågan ännu. Obs: För inomhusklimatet krävs en värme-källa i badrummet. Avgörande är att inte stänga av handdukstorken under sommaren eller vid längre uppehåll och att låta varmvattnet rinna ur kranen en stund vid återkomst. Känn på torkens ovansida tills värmen kommer åter. Åtgärder kan även insättas mot att fixera själva termostaten så inte vatten står stilla i rören för länge.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 334 och under året har det tillkommit 27 och avgått 29 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 332.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Sparande, kr/kvm                       | 190       | 211       | 203       | 167       | 176       |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 1 691     | 1 232     | 1 066     | 1 085     | 1 108     |
| Räntekänslighet, %                     | 3         | 2         | 2         | 2         | 2         |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 129       | 128       | 115       | 109       | 119       |
| Driftskostnad, kr/kvm                  | 512       | 431       | 406       | 416       | 383       |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 678       | 639       | 621       | 603       | 585       |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 748       | 674       | 635       | 615       | 591       |
| Nettoomsättning, tkr                   | 13 261    | 12 556    | 11 771    | 11 402    | 11 059    |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 2 014     | -7 197    | -6 259    | 1 167     | 856       |
| Soliditet, %                           | 15        | 13        | 31        | 40        | 38        |

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

**Sparande:** 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

**Årsavgifter:** Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 1 139 477                  | 0                                                                      | 0                         | 1 139 477                  |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 1 708 644                  | 0                                                                      | 0                         | 1 708 644                  |
| Underhållsfond, kr                    | 593 386                    | 0                                                                      | 409 158                   | 1 002 544                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>3 441 507</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>409 158</b>            | <b>3 850 665</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 8 274 269                  | -7 197 126                                                             | -409 158                  | 667 985                    |
| Årets resultat, kr                    | -7 197 126                 | 7 197 126                                                              | 20 137 441                | 2 013 744                  |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>1 077 143</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>19 728 283</b>         | <b>2 681 729</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>4 518 650</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>20 137 441</b>         | <b>6 532 394</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 590 842 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 | 1 077 143        |
| Årets resultat, kr                                  | 2 013 744        |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -1 000 000       |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 590 842          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>2 681 729</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>2 681 729</b> |
|------------------------------------|------------------|

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

|                                                |       | 2022-07-01<br>2023-06-30 | 2021-07-01<br>2022-06-30 |
|------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                         |       |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                | Not 1 | 13 262 002               | 12 556 187               |
| Övriga rörelseintäkter                         | Not 2 | 793 697                  | 121 714                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |       | <b>14 055 699</b>        | <b>12 677 901</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                | Not 3 | -9 092 200               | -7 582 857               |
| Underhållskostnader                            | Not 4 | -590 842                 | -10 494 560              |
| Övriga externa kostnader                       | Not 5 | -540 037                 | -525 183                 |
| Personalkostnader                              | Not 6 | -461 053                 | -445 700                 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -970 090                 | -674 675                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |       | <b>-11 654 223</b>       | <b>-19 722 975</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |       | <b>2 401 476</b>         | <b>-7 045 074</b>        |
| <b>Finansiella poster</b>                      |       |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 8 | 41 568                   | 22 932                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 9 | -429 300                 | -174 984                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |       | <b>-387 732</b>          | <b>-152 052</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                          |       | <b>2 013 744</b>         | <b>-7 197 126</b>        |

**Balansräkning****2023-06-30****2022-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 35 817 067 23 622 932

Inventarier

Not 12 115 695 2 158

35 932 762 23 625 090

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 800 800

800 800

Summa anläggningstillgångar

**35 933 562 23 625 890****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 34 128 4 294

Övriga fordringar

Not 15 2 146 798 1 742 066

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 1 906 477 1 667 189

4 087 403 3 413 549

Kortfristiga placeringar

Not 17 2 500 000 6 500 000

Kassa och bank

4 358 10 223

Summa omsättningstillgångar

**6 591 761 9 923 772****Summa tillgångar****42 525 323 33 549 662**

**Balansräkning****2023-06-30****2022-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 848 121

2 848 121

Underhållsfond

1 002 544

593 386

3 850 6653 441 507*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

667 985

8 274 269

Årets resultat

2 013 744

-7 197 126

2 681 7291 077 143

Summa eget kapital

**6 532 394****4 518 650****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

25 266 212

19 307 477

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

6 530 015

3 866 220

Leverantörsskulder

293 273

1 504 677

Skatteskulder

32 207

23 925

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

2 361 019

2 759 325

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 510 202

1 569 388

10 726 7179 723 535

Summa skulder

**35 992 929****29 031 012****Summa Eget kapital och skulder****42 525 323****33 549 662**

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Bostadsrättsföreningen Soluret är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2022 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                |        |
|----------------|--------|
| Byggnader      | 1,29%  |
| Inventarier    | 20,00% |
| Elinstallation | 2,50%  |
| Tak byte       | 2,50%  |

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 399 401 kr.

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| Noter                                                          | 2022-07-01<br>2023-06-30 | 2021-07-01<br>2022-06-30 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                   |                          |                          |
| Årsavgifter                                                    | 12 309 432               | 11 616 276               |
| Hyror                                                          | 796 850                  | 783 180                  |
| Övriga intäkter                                                | 155 720                  | 156 731                  |
|                                                                | <b>13 262 002</b>        | <b>12 556 187</b>        |
| <b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>                            |                          |                          |
| Övriga intäkter                                                | 793 697                  | 121 714                  |
| *Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning | 788 267                  | 120 914                  |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                                   |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                                | 2 990 268                | 2 522 863                |
| Reparationer                                                   | 1 625 784                | 681 331                  |
| El                                                             | 290 283                  | 291 709                  |
| Uppvärmning                                                    | 1 538 767                | 1 554 581                |
| Vatten                                                         | 601 393                  | 566 959                  |
| Sophämtning                                                    | 404 352                  | 354 184                  |
| Övriga avgifter                                                | 195 938                  | 266 467                  |
| Förvaltningsarvoden                                            | 353 273                  | 359 508                  |
| Tomträttsavgäld                                                | 640 299                  | 627 896                  |
| Övriga driftskostnader                                         | 451 843                  | 357 359                  |
|                                                                | <b>9 092 200</b>         | <b>7 582 857</b>         |
| <b>Not 4 Underhållskostnader</b>                               |                          |                          |
| Byggnad invändigt                                              | 141 510                  | 288 026                  |
| VVS                                                            | 38 750                   | 306 398                  |
| El och tele                                                    | 0                        | 5 174 734                |
| Byggnad utvändigt                                              | 0                        | 915 948                  |
| Markytor                                                       | 100 451                  | 3 602 278                |
| Utrustning                                                     | 310 131                  | 207 176                  |
|                                                                | <b>590 842</b>           | <b>10 494 560</b>        |
| <b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>                          |                          |                          |
| Fastighetsskatt                                                | 445 810                  | 429 574                  |
| Medlemsavgifter                                                | 89 118                   | 89 100                   |
| Övriga externa kostnader                                       | 5 110                    | 6 509                    |
|                                                                | <b>540 037</b>           | <b>525 183</b>           |
| <b>Not 6 Personalkostnader</b>                                 |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                         |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                 | 118 900                  | 117 100                  |
| Sammanträdesersättningar                                       | 55 800                   | 42 400                   |
| Revisorsarvode                                                 | 11 300                   | 11 000                   |
| Löner och andra ersättningar                                   | 164 626                  | 169 906                  |
| Sociala kostnader                                              | 107 177                  | 104 544                  |
| Kurser och konferenser                                         | 3 250                    | 750                      |
|                                                                | <b>461 053</b>           | <b>445 700</b>           |
| <b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>      |                          |                          |
| Byggnader och ombyggnader                                      | 940 356                  | 673 595                  |
| Inventarier                                                    | 29 734                   | 1 080                    |
|                                                                | <b>970 090</b>           | <b>674 675</b>           |
| <b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>         |                          |                          |
| Ränteintäkter skattekonto                                      | 309                      | 0                        |
| Övriga ränteintäkter                                           | 41 259                   | 22 932                   |
|                                                                | <b>41 568</b>            | <b>22 932</b>            |
| <b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>        |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                            | 425 599                  | 173 109                  |
| Övriga finansiella kostnader                                   | 3 701                    | 1 875                    |
|                                                                | <b>429 300</b>           | <b>174 984</b>           |
| <b>Not 10 Årets resultat</b>                                   |                          |                          |
| Redovisat resultat                                             | <b>2 013 744</b>         | <b>-7 197 126</b>        |
| Avsättning till underhållsfond                                 | -1 000 000               | -2 576 000               |
| Disposition ur underhållsfond                                  | 590 842                  | 10 494 560               |
| Resultat efter underhållspåverkan                              | 1 604 586                | 721 434                  |

| Noter                                                | 2023-06-30        | 2022-06-30        |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 47 351 389        | 47 351 389        |
| Årets investeringar                                  | 13 134 491        | 0                 |
| Årets utrangering                                    | -4 447 001        | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 56 038 879        | 47 351 389        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -23 728 457       | -23 054 862       |
| Årets avskrivningar                                  | -940 356          | -673 595          |
| Årets utrangeringar                                  | 4 447 001         | 0                 |
| Utgående avskrivningar                               | -20 221 812       | -23 728 457       |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                       | <b>35 817 067</b> | <b>23 622 932</b> |
| <b>Bokfört värde mark</b>                            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>              | <b>35 817 067</b> | <b>23 622 932</b> |
| Taxeringsvärde för Taxeringsvärde för 53:1-53:4      |                   |                   |
| Byggnad - bostäder                                   | 128 000 000       | 128 000 000       |
| Byggnad - lokaler                                    | 1 419 000         | 1 419 000         |
|                                                      | 129 419 000       | 129 419 000       |
| Mark - bostäder                                      | 54 000 000        | 54 000 000        |
| Mark - lokaler                                       | 1 133 000         | 1 133 000         |
|                                                      | 55 133 000        | 55 133 000        |
| Taxeringsvärde totalt                                | 184 552 000       | 184 552 000       |
| <b>Ställda säkerheter:</b>                           |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                               | 35 817 000        | 35 817 000        |
| <b>Not 12 Inventarier</b>                            |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 92 087            | 92 087            |
| Årets investeringar                                  | 143 271           | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 235 358           | 92 087            |
| Ingående avskrivningar                               | -89 929           | -88 849           |
| Årets avskrivningar                                  | -29 734           | -1 080            |
| Utgående avskrivningar                               | -119 663          | -89 929           |
| <b>Bokfört värde</b>                                 | <b>115 695</b>    | <b>2 158</b>      |
| <b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> |                   |                   |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                       | 500               | 500               |
| 1 andel i NBF                                        | 100               | 100               |
| 1 andel i Fonus                                      | 200               | 200               |
|                                                      | <b>800</b>        | <b>800</b>        |
| <b>Not 14 Kundfordringar</b>                         |                   |                   |
| Hyres och avgiftsfordringar                          | 34 128            | 4 294             |
|                                                      | <b>34 128</b>     | <b>4 294</b>      |
| <b>Not 15 Övriga fordringar</b>                      |                   |                   |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                 | 2 111 186         | 1 605 247         |
| Skattekonto                                          | 31 414            | 134 651           |
| Övrigt                                               | 4 198             | 2 168             |
|                                                      | <b>2 146 798</b>  | <b>1 742 066</b>  |

| Noter | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
| Förutbetalda kostnader | 376 476          | 398 726          |
| Årsavgift NBPC, Kv 3   | 1 260 888        | 1 255 213        |
| Avräkning NBF          | 247 085          | 0                |
| Upplupna intäkter      | 22 028           | 13 250           |
|                        | <b>1 906 477</b> | <b>1 667 189</b> |

**Not 17 Kortfristiga placeringar**

| Placeringstyp    | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp           |
|------------------|------------|------------|--------|-------|------------------|
| HSB Göteborg HSB | 2023-06-28 | 2023-12-28 | 6 mån  | 3,40% | 2 500 000        |
|                  |            |            |        |       | <b>2 500 000</b> |

|                      |                  |                  |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastränteplaceringar | 2 500 000        | 6 500 000        |
|                      | <b>2 500 000</b> | <b>6 500 000</b> |

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv.datum | Belopp     | Nästa års amortering |
|--------------|-------------|-------|------------|------------|----------------------|
| Stadshypotek | 541071      | 0,86% | 2024-12-01 | 4 415 710  | 56 004               |
| Stadshypotek | 547864      | 0,93% | 2024-12-30 | 2 979 274  | 56 000               |
| Stadshypotek | 633406      | 0,57% | 2023-12-01 | 1 008 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 633407      | 0,57% | 2023-12-01 | 940 800    | 0                    |
| Stadshypotek | 633410      | 0,57% | 2023-12-01 | 1 059 795  | 0                    |
| Stadshypotek | 633411      | 0,57% | 2023-12-01 | 1 075 200  | 0                    |
| Stadshypotek | 667315      | 0,79% | 2025-04-30 | 1 514 924  | 27 216               |
| Stadshypotek | 675347      | 0,85% | 2025-06-01 | 2 912 774  | 75 000               |
| Stadshypotek | 709088      | 0,96% | 2024-10-30 | 1 259 000  | 76 000               |
| Stadshypotek | 709089      | 0,96% | 2024-10-30 | 2 142 000  | 76 000               |
| Stadshypotek | 797329      | 3,67% | 2023-09-30 | 2 000 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 846592      | 3,94% | 2025-03-30 | 3 500 000  | 35 000               |
| Stadshypotek | 846594      | 3,74% | 2026-03-30 | 4 488 750  | 45 000               |
| Stadshypotek | 866741      | 4,68% | 2025-06-30 | 2 500 000  | 0                    |
|              |             |       |            | 31 796 227 | 446 220              |

|                                                                                       |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Nästa års amortering beräknas uppgå till                                              | 446 220          |
| Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld | 6 530 015        |
| Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut                                       | <b>6 976 235</b> |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **24 819 992**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 29 565 127

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| Källskatt           | 2 773            | 62 039           |
| Arbetsgivaravgifter | 2 904            | 62 576           |
| Mervärdesskatt      | 33 390           | 30 766           |
| Inre fond           | 2 321 952        | 2 603 944        |
|                     | <b>2 361 019</b> | <b>2 759 325</b> |

## Noter

2023-06-30

2022-06-30

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 49 015           | 24 690           |
| Ovriga upplupna kostnader       | 274 622          | 335 483          |
| Avräkning NBF                   | 0                | 29 661           |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 1 186 566        | 1 179 254        |
|                                 | <b>1 510 203</b> | <b>1 569 088</b> |

Göteborg 6 / 10 2023

  
Dragana Simovska  
Elias Fransson  
Kim Jörgensen  
Kristina Lisovska  
Martin Ranebro

Vår revisionsberättelse har 2023-10-11 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Leif Ivarsson  
Av föreningen vald revisor  
Malin Johannesson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Soluret i Göteborg, org.nr. 757200-9103

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Soluret i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 uppger, 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 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 Brf Soluret i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

Göteborg den 11/10 2023

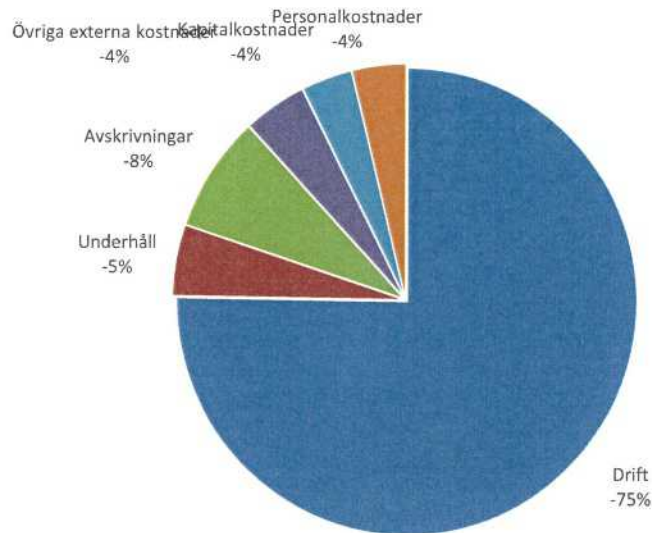


Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

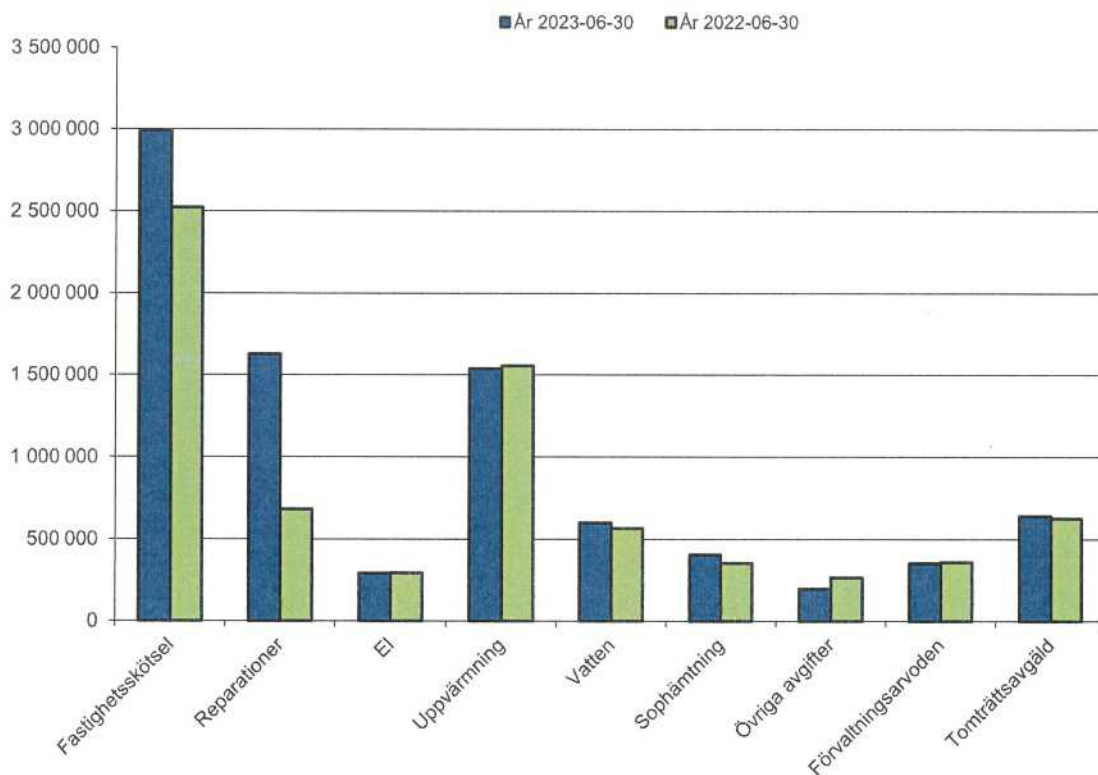


Leif Ivarsson  
Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# 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 stadgama, 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 står något i årsredovisningen.