



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Fridhem nr 126 i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fridhem nr 126 i Stockholm med säte i Stockholm org.nr. 716416-5461 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-04-22.

Föreningen äger och förvaltar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lokaler	1975
111	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8587
Totalt 126 objekt		10562

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 58 st 2 rok, 26 st 3 rok, 18 st 4 rok, 6 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Petra Neregård	Ordförande	2022-08-31	2023-09-12
Petra Neregård	Ledamot	2020-04-29	
Simon Thorn	Ordförande	2023-09-12	
Irene Dolk Castellanos	Ledamot	2017-12-22	
Lennart Wiklund	Ledamot	2016-06-13	2023-09-12
Mari-Ann Levin Pölde	Ledamot	2018-06-01	2023-09-12
Lars-Åke Henriksson	Ledamot	2016-06-13	
Klas Hall	Ledamot	2023-09-12	
Peter Björck	Ledamot	2023-09-12	2024-01-31
Daniel Zerea	Ledamot	2019-08-21	
Åsa Maria Carol Andersson	Ledamot	2021-09-10	
Katarina Cederholm	Ledamot	2017-12-22	2023-09-12
Erik Ribeli	Ledamot	2022-08-31	2023-09-12
Veronica Aldorsson	Ledamot	2022-08-31	
Max Qwarnström	Ledamot	2023-09-12	
Wiktor Brandell	Ledamot	2023-09-12	2024-01-31
Camilla Brännfors	Suppleant	2020-04-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Zerea och Petra Neregård.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Daniel Zerea, Petra Neregård och Simon Thorn.

Revisorer har varit: Julio Vargas Orellana med Ulf Joakim Alpsten som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: jacob Mörndal, vald vid föreningsstämman till ordförande för valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 11% från 2023-04-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 202310.

Årsavgiften höjs med 2% från 2024-01-01.

Kära medlemmar och grannar

Under det gångna räkneskapsåret har vår organisation gjort betydande framsteg i vårt arbete med att optimera användningen av våra fastighetsytor. Ett omfattande upphandlingsförfarande har genomförts för att säkerställa valet av rätt koncept och samarbetspartner för detta ändamål. Efter noggrann övervägning har vi valt att samarbeta med Gleipner Gruppen, ett beslut som markerar en viktig milstolpe i vår strävan efter effektivare utnyttjande av våra fastigheter.

En annan betydande åtgärd under året har varit det detaljerade arbetet med våra fastighetsstammar. Vi har genomfört en omfattande inspektion genom att filma alla stammar, vilket har gett oss värdefull insikt om deras skick. Det har framkommit att stammarna inte förväntas hålla mer än ytterligare fem år, vilket understryker vikten av proaktiv åtgärd. För att hantera denna fråga effektivt har vi tillsatt en särskild stamgrupp som kommer att leda arbetet framåt.

Året har dock inte varit utan utmaningar. Vi har hanterat flera läckor, vilket har medfört både besvär och extra kostnader för vår organisation. Dessutom har vi påbörjat en process för att se över och planera för en mer optimerad användning av alla våra ytor, ett arbete som vi förväntar oss att fortsätta och utvecklas under det kommande året.

Vi har också stött på problem med vår föreningslokal, där skadegörelse, bristande städning och olämpligt efterlämnat skräp har lett till ökade städkostnader. Som en åtgärd för att hantera dessa utmaningar har vi installerat ett blippsystem för lokalen. Detta system gör det möjligt för oss att identifiera vilka som använt lokalen och bidrar till att vi kan hålla ansvariga personer ansvariga för städning och underhåll. Det är av yttersta vikt att alla användare städar efter sig, men vi är nu beredda att vidta åtgärder för att säkerställa detta genom att delegera städkostnaderna till de som inte följer dessa regler.

Ekonomiskt sett har året varit stabilt, där vi genomförde en standard avgiftshöjning på 2 % från och med januari 2024 för att ha luft i budgeten fortsätta kunna amortera effektivt, vilket har möjliggjort för oss att hantera oförutsedda utmaningar och investera i nödvändiga förbättringar. Styrelsen har aktivt börjat arbeta med en långsiktig budgetering, särskilt med tanke på den nya informationen om att våra stammar behöver åtgärdas inom en snar framtid. Detta arbete syftar till att säkerställa att vi har de ekonomiska resurserna för att hantera denna stora uppgift effektivt, samt att fortsätta vår strävan efter att optimera vår fastighetsförvaltning.

Sammanfattningsvis har det gångna året varit händelserikt, med både framgångar och utmaningar. Vårt engagemang för att förbättra och optimera vår fastighetsförvaltning är starkare än någonsin, och vi ser fram emot att fortsätta detta arbete under det kommande året.

Vid pennan,
Simon Thorn
Ordförande

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1984	Stambyte och genomgripande ombyggnad av fastighet
1990	Byggnation av vindslägenheter
1996	Ombyggnad till lägenhet F16
2000	Bredbandsbolaget
2002	Ombyggnad till lägenhet i M4
2007	Ombyggnad till lägenhet i K17
2008-2009	Förlängning av hiss K19, fasadrenovering och fönstermålning
2008-2009	Bygg av vindslägenheter K17 & K19 och källarförråd
2008-2011	Takterassbyggnation
2008-2011	Balkongbyggnation
2010	Bastu renovering
2010-2011	Brandskyddsarbete
2010-2013	Värmeprojekt och ventilationsprojekt
2013	Renovering av föreningslokal
2013-2014	Takmålning
2014	Utbyte av låskolvar, intrimning av värmesystem
2016	Utbyggnad av lokal (Itrim) med källarutymre
2018-2019	Byte av styrsystem sopsug
2019	Målning av fönster. Upprustning av föreningslokale
2019	Ommläggning av stuprör från inre till yttre
2019	Yttre Stuprör
2019-2021	Hissrenoveringar
2022	Nytt gårdsbjälkslag
2023	Upprustning av terrasser och gård
2023	Målning av fönster, balkongdörrar mm
2023	Ombyggnation av terrassen

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

Årtal	Ändamål
2024	bevakning av sopsortering som uppfyller kommande lagkrav mm
2025	planeringsarbete optimering av ytorna på bottenplan, bygga nya lägenheter mm.
2025-2027	Relining av horisontella avloppsstammar i källaren, förmodat stambyte av vertikala avloppsstammar i huset.
2026	Digitalisering av inpassering, bokning info tavlor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 160 och under året har det tillkommit 15 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 161.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	311	287	369	293	254
Skuldsättning, kr/kvm	3 481	3 437	3 202	3 250	3 316
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 281	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	180	192	174	156	164
Årsavgifter, kr/kvm	716	646	646	634	615
Årsavgifter/totala intäkter, %	61	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	947	891	873	827	844
Nettoomsättning, tkr	9 913	9 008	9 227	8 747	8 858
Resultat efter finansiella poster, tkr	560	491	1 349	-303	-23
Soliditet, %	56	55	57	56	56

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 redovisas ej.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 redovisas ej.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	24 991 250	0	0	24 991 250
Upplåtelseavgifter, kr	16 234 415	0	0	16 234 415
Underhållsfond, kr	3 570 679	0	-196 633	3 374 046
S:a bundet eget kapital, kr	44 796 344	0	-196 633	44 599 711
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 537 821	490 945	196 633	4 225 399
Årets resultat, kr	490 945	-490 945	559 614	559 614
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 028 766	0	756 247	4 785 013
S:a eget kapital, kr	48 825 110	0	559 614	49 384 724

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 526 000 kr samt ianspråktagande skett med 722 633 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	4 028 766
Årets resultat, kr	559 614
Reservation till underhållsfond, kr	-526 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	722 633
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 785 013

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 785 013
------------------------------------	------------------

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	9 912 598	9 007 627
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 573	414 081
Summa Rörelseintäkter		9 998 171	9 421 708
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 627 570	-6 299 978
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 362	-354 863
Personalkostnader	Not 6	-227 726	-192 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 999 555	-1 834 195
Summa Rörelsekostnader		-8 152 213	-8 681 232
Rörelseresultat		1 845 958	740 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 639	4 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 299 983	-254 064
Summa Finansiella poster		-1 286 344	-249 532
Resultat efter finansiella poster		559 614	490 945
Resultat före skatt		559 614	490 945
Årets resultat		559 614	490 945

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	84 295 070	75 741 956
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	28 460	46 510
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	8 922 355
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		84 323 530	84 710 821

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**84 324 030 84 711 321**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		221 922	203 596
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 679 617	2 701 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	96 733	437 226
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 998 273	3 342 620

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	1 556	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 556	0

Summa Omsättningstillgångar**4 499 828 3 342 620****Summa Tillgångar****88 823 858 88 053 941**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	41 225 665	41 225 665
Fond för yttre underhåll	3 374 046	3 570 679
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	44 599 711	44 796 344

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 225 399	3 537 821
Årets resultat	559 614	490 945
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 785 012	4 028 766

Summa Eget kapital

49 384 723

48 825 110

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	36 755 852	36 300 852
Leverantörsskulder		613 431	1 104 727
Skatteskulder		62 311	51 874
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	421 230	432 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 586 311	1 338 657
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		39 439 135	39 228 831

Summa Skulder

39 439 135

39 228 831

Summa Eget kapital och skulder

88 823 858

88 053 941

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 845 958	740 477
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 999 555	1 834 195
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 999 555	1 834 195
Erhållen ränta	11 063	4 532
Erlagd ränta	-1 116 413	-244 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 740 163	2 334 717
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	446 595	-294 353
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-428 266	819 510
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	18 328	525 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 758 491	2 859 874
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 612 264	-7 338 827
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 612 264	-7 338 827
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	455 000	2 477 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	455 000	2 477 500
Årets kassaflöde	1 601 227	-2 001 453
Likvida medel vid årets början	2 575 584	4 577 037
Likvida medel vid årets slut	4 176 811	2 575 584

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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 anspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	21 801 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 145 054	5 549 872
	Hyror lokaler	3 007 576	2 715 364
	Hyror förbrukningsbaserad	228 484	221 820
	Bredband	166 500	166 500
	Övriga primära intäkter	365 482	364 071
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 913 096	9 017 627
	Hyresbortfall	-498	-10 000
	<i>Summa</i>	-498	-10 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 912 598	9 007 627
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	413 781
	Övriga sekundära intäkter	85 573	300
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	85 573	414 081
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-313 734	-313 806
	Snö och halk-bekämpning	-125 718	-116 579
	Reparationer	-578 009	-561 433
	Planerat underhåll	-722 633	-710 928
	Försäkringsskador	-9 655	-613 214
	El	-345 592	-537 276
	Uppvärmning	-1 333 802	-1 325 957
	Vatten	-222 229	-178 322
	Sophämtning	-102 630	-123 881
	Fastighetsförsäkring	-199 153	-159 962
	Kabel-TV och bredband	-210 060	-217 430
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-616 790	-612 536
	Förvaltningsavtalskostnader	-819 887	-828 653
	Övriga driftkostnader	-27 677	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 627 570	-6 299 978

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-2 400
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 381	-14 324
	Administrationskostnader	-26 703	-55 513
	Extern revision	-19 132	-18 164
	Konsultkostnader	-43 273	-101 823
	Medlemsavgifter	-36 600	-36 600
	Föreningsverksamhet	-2 458	-3 730
	Övriga förvaltningskostnader	-161 816	-122 309
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-297 362	-354 863
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 875	-7 245
	Övriga arvoden	-174 000	-152 146
	Sociala avgifter	-45 851	-32 805
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-227 726	-192 196
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	10 660	1 204
	Ränteintäkter HSB bunden placering	2 576	1 647
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	403	1 682
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	13 639	4 532
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 299 351	-253 664
	Övriga räntekostnader	-632	-400
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 299 983	-254 064

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	102 610 732	102 610 732
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 262 500	4 262 500
	Årets investeringar	10 534 619	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	117 407 851	106 873 232
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-31 131 277	-29 315 132
	Årets avskrivningar	-1 981 505	-1 816 145
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-33 112 782	-31 131 277
	<i>Utgående redovisat värde</i>	84 295 070	75 741 956
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	128 000 000	128 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	20 400 000	20 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	268 000 000	268 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	23 800 000	23 800 000
	<i>Summa</i>	440 200 000	440 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	64 387 000	64 387 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	64 387 000	64 387 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	180 500	180 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	180 500	180 500
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-133 990	-115 940
	Årets avskrivningar	-18 050	-18 050
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-152 040	-133 990
	<i>Utgående redovisat värde</i>	28 460	46 510
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	8 922 355	1 583 528
	Årets investeringar	1 612 264	7 338 827
	Omklassificering till byggnad	-10 534 619	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	8 922 355

Not 12	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

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

3 675 255

2 575 584

Övriga fordringar

4 362

126 214

Summa Övriga fordringar

3 679 617

2 701 798

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

2 576

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

94 157

437 226

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

96 733

437 226

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

500 000

0

Summa Övriga kortfristiga placeringar

500 000

0

Not 16	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SEB

1 556

0

Summa Kassa och bank

1 556

0

Not 17	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

*Nästa års
amortering*

Nordea

4,52%

2024-04-19

21 662 417

0

Nordea

4,51%

2024-06-28

15 093 435

545 000

36 755 852

545 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

36 755 852

Kortfristig del

36 755 852

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	114 402	114 402
	Momsskuld	156 966	0
	Inre fond	89 366	89 366
	Övriga kortfristiga skulder	60 496	228 953
	<i>Summa Övriga skulder</i>	421 230	432 721
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 037 328	910 541
	Upplupna räntekostnader	208 875	25 305
	Övriga upplupna kostnader	340 108	402 811
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 586 311	1 338 657

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF Fridhem nr 126 i Stockholm, org.nr. 716416-5461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Fridhem nr 126 i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. Risker 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 Fridhem nr 126 i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 provar 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Julio Vargas Orellana
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Fridhem nr 126 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON THORN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 10:47:28



KLAS HALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 11:16:37



LARS-ÅKE HENRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 18:45:56



DANIEL ZEREA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 22:21:36



VERONICA ALDORSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 19:11:13



MAX QWARNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 11:02:30



PETRA NEREGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 12:58:16



IRENE DOLK CASTELLANOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 22:03:10



ÅSA MARIA CAROL ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 13:53:42



JULIO VARGAS ORELLANA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 09:24:16



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 07:33:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Fridhem nr 126 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JULIO VARGAS ORELLANA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 09:23:37



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 07:33:34



HSB – där möjligheterna bor

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.