



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Hållsta i Nyköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hållsta i Nyköping med säte i Nyköping org.nr. 716402-0740 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nyköping kommun med adress Rosenbloms väg 1-147:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hållsta 13	1989-04-07	1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	lokaler (hyresrätt)	36
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5336
Totalt 83 objekt		5372

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 16 st 1 rum och kök
- 24 st 2 rum och kök
- 21 st 3 rum och kök
- 7 st 5 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nyköping Hållsta GA:1	G:A	716424-4530		Vägar, Parkeringsplatser, Körytor, Två garagebyggnader, Dagislekplats, Skogsområde, Ledningar för kall-, Spill-och dagvatten, Brunnar, Belysningsystem, Motorvärmare med ledningar

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ingrid Rosmark	Ordförande	2022-06-15
Birgitta Sjöström	Ledamot	2023-04-15
Eva Nilsson	Ledamot	2023-04-15
Juha Pellikka	Ledamot	2023-04-15
Kerstin Nilsson	Ledamot	2022-06-15
Joakim Mård	Ledamot	2023-04-15
Adam Hellstadius	Ledamot	2023-04-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingrid Rosmark, Juha Pellikka, Kerstin Nilsson

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Birgitta Sjöström, Ingrid Rosmark, Kerstin Nilsson och Juha Pellikka.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna ovan.

Revisorer har varit: Sören Thell vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Rickard Posacki (sammankallande) samt Jenny Johansson, valda vid föreningsstämman.

Fullmäktigeledamot: Föreningen har utsett Inrid Rosmark som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Birgitta Sjöström som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-15. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-10-19 för att anta nya stadgarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

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 den 2023-10-05.

2023

Extra stämma, byte av föreningens stadgar

Försäljning av Rosenblomsväg 133 (hyreslgh, till en ny bostadsrätt inom föreningen)

Medlemsmöte ht-23

Förrådsinventering genomförd alla fastigheter

Ekonomisk planeringsöversyn/verksamhetsplanering för föreningen genomförd av styrelsen

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2009	Målning fasader
2009	Byte reglerutrustning i undercentral
2010	Målning balkongfasader
2011	En boulebana har byggts
2011	Byte ventilationsaggregat
2014	Byte fönster
2015	Byte av ytterbelysningsarmaturer
2015	Byte av låssystem
2017	Takbehandling
2017	Ny torktumlare och mangel
2017	Nya armaturer i trapphusen
2018	Målning loftgångar
2018	Uteplatser 2 st byggts
2018	Spolning av ledningar2
2019	Hissrenovering
2020	Ommålning och uppfräschning av trapphus A1+B1
2021	Uppgradering av brandskydd via SBA kontroll (Johan Vallberg) Hus B2 klarställdes
2021	Investering i nya rörledningar
2022	Ommålning av ytterfasad framsida
2022	Fläktaggregat utbyta
2023	Byte av fjärrvärmecentral
2023	Stamspolning i samtliga fastigheter
2023	Byte av tvättmaskin 1 st, A1
2023	Skyddsrum B2, besiktning, åtgärder inkl ombesiktning MSB genomförd

Förvaltning

Intern förvaltare/vicevärd har varit HSB Södermanland med Kristin Ädel tom juni, Niklas Rehnström from juni som verkställande.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Administrativ och ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Teknisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
HSB Södermanland	Lokalvård
Vattenfall	Elavtal, nät
TelgeEnergi	Elavtal, el
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings Kommun	Vatten och sophämtning
ComHem/Tele2	TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Assemblin	Ventilation
Kone	Hissleverantör

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

Årtal	Ändamål
2029	Löpande underhåll fastigheterna enl föreningens underhållsplan
2028	Löpande underhåll fastigheterna enl föreningens underhållsplan
2027	Målningsarbete del av fastigheten inkl betongelement, baksidor/insidor, ev fortsatta konstruktionsåtgärder del av fastigheterna
2026	Målningsarbete del av fastigheten inkl betongelement, baksidor/insidor
2026	Konstruktionsåtgärder del av fastigheterna
2026	Ev byte av torkskåp i tvättstugor
2025	Obligatorisk Ventilations Kontroll Tvättstugor ev reovering och byte av maskiner
2025	Målningsarbete del av fastigheten inkl betongelement, baksidor/insidor
2025	Fortsättning projekt eller ev byte liggande stamrör kulvertar i alla tre fastigheterna
2025	Konstruktionsåtgärder del av fastigheterna
2024	Ev målningsarbete del av fastigheten inkl betongelement, baksidor/insidor
2024	Påbörjan projekt ev byte liggande stamrör kulvertar i alla tre fastigheterna
2024	Projekt, Konstruktionsbesiktning fastigheter och ev delåtgärder konstruktionen
2024	Arbodararbete hela fastigheten

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 98.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	*2020	*2019
Sparande, kr/kvm	171	226	312	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 867	5 012	4 781	4 955	5 096
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 900	5 046	4 813	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	0	0
Energikostnad, kr/kvm	214	167	171	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	752	718	718	718	718
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	98	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	786	730	727	724	723
Nettoomsättning, tkr	4 049	3 922	3 885	3 887	3 886
Resultat efter finansiella poster, tkr	-332	-159	872	607	931
Soliditet, %	29	29	30	28	26

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, och Årsavgift/totala intäkter.

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

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Årets förlust:

Årets förlust beror till största delen på ökade räntekostnader, men påverkas också av ökade driftskostnader och byte av fjärrvärmecentral under året. För att komma tillrätta med detta har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna med 10% fr.o.m. 2024-01-01.

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	7 196 490	0	61 505	7 257 995
Upplåtelseavgifter, kr	36 985	0	418 495	455 480
Underhållsfond, kr	811 942	0	-174 778	637 164
S:a bundet eget kapital, kr	8 045 417	0	305 222	8 350 639
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 334 241	-159 075	174 778	3 349 944
Årets resultat, kr	-159 075	159 075	-332 155	-332 155
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 175 166	0	-157 377	3 017 789
S:a eget kapital, kr	11 220 583	0	147 845	11 368 428

*Förändring av underhållsfond se resultatdisposition i nästa stycke.

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	3 175 166
Årets resultat, kr	-332 155
Reservation till underhållsfond, kr	-140 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	314 778
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 017 789

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 017 789

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	4 049 116	3 922 499
Övriga rörelseintäkter	Not 3	174 434	0
Summa Rörelseintäkter		4 223 550	3 922 499

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 925 000	-2 684 199
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 787	-74 710
Personalkostnader	Not 6	-49 235	-86 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-933 942	-913 609
Summa Rörelsekostnader		-4 044 964	-3 759 168

Rörelseresultat

178 586

163 331

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	1 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510 839	-324 261
Summa Finansiella poster		-510 741	-322 406

Resultat efter finansiella poster

-332 155

-159 075

Resultat före skatt

-332 155

-159 075

Årets resultat

-332 155

-159 075

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	37 355 911	37 984 853
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		37 355 911	37 984 853

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

37 356 411 **37 985 353**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 957	1 850
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 092 547	902 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	130 214	117 744
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 234 718	1 021 938

Summa Omsättningstillgångar

1 234 718 **1 021 938**

Summa Tillgångar

38 591 129 **39 007 291**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 713 475	7 233 475
Fond för yttre underhåll	637 164	811 942
Summa Bundet eget kapital	8 350 639	8 045 417

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 349 944	3 334 241
Årets resultat	-332 155	-159 075
Summa Fritt eget kapital	3 017 789	3 175 166

Summa Eget kapital

11 368 428	11 220 583
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	21 730 446	17 873 967
Summa Långfristiga skulder		21 730 446	17 873 967

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 414 942	9 050 985
Leverantörsskulder		235 093	183 875
Skatteskulder		8 706	6 724
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	31 163	63 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	802 352	607 368
Summa Kortfristiga skulder		5 492 256	9 912 741

Summa Skulder

27 222 702	27 786 708
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

38 591 129	39 007 291
-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	178 586	163 331
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	933 942	913 609
Övriga justeringar	0	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	933 942	913 609
Erhållen ränta	98	1 855
Erlagd ränta	-499 422	-317 345

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-25 343	111 151
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	204 141	-281 053
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	178 798	-169 902

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-305 000	-2 341 458
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-305 000	-2 341 458

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	480 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-779 564	1 240 436
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-299 564	1 240 436

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	902 229	1 411 703
Likvida medel vid årets slut	1 089 666	902 229

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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).

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 15 712 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	4 013 617	3 830 700
	Hyror lokaler	10 800	10 800
	Övriga primära intäkter	24 699	80 999
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 049 116	3 922 499
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 049 116	3 922 499
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	98 577	0
	Övriga sekundära intäkter	75 857	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	174 434	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-284 850	-497 846
	Snö och halk-bekämpning	-96 360	-94 821
	Reparationer	-222 412	-227 940
	Planerat underhåll	-314 778	-459 288
	Försäkringsskador	-277 994	0
	EI	-298 332	-160 669
	Uppvärmning	-641 298	-567 773
	Vatten	-208 117	-167 625
	Sophämtning	-113 980	-101 757
	Fastighetsförsäkring	-104 883	-97 487
	Kabel-TV och bredband	-37 840	-28 605
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-118 036	-112 856
	Förvaltningsavtalskostnader	-206 121	-191 334
	Övriga driftkostnader	0	23 802
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 925 000	-2 684 199

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 234	-1 288
	Administrationskostnader	-14 378	-31 542
	Extern revision	-18 250	-10 675
	Konsultkostnader	-40 020	-7 500
	Medlemsavgifter	-22 500	-22 500
	Föreningsverksamhet	-38 715	-405
	Övriga förvaltningskostnader	-1 690	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-136 787	-74 710
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-28 151	-59 451
	Revisionsarvode	0	-2 500
	Övriga arvoden	-1 400	-3 750
	Sociala avgifter	-4 558	-10 593
	Övriga personalkostnader	-15 126	-10 356
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-49 235	-86 650

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 884 582	47 543 124
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 700 000	4 700 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	39 875	39 875
	Årets investeringar	305 000	2 341 458
	Årets försäljningar/utrangeringar	-385 058	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	54 544 399	54 624 457
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 639 604	-15 725 995
	Årets avskrivningar	-933 942	-913 609
	Återförda avskrivningar	385 058	0
	Omklassificeringar	0	0
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-17 188 488	-16 639 604
	Utgående redovisat värde	37 355 911	37 984 853
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	45 000	45 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 000 000	12 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	57 045 000	57 045 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	47 594 000	47 594 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	47 594 000	47 594 000
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109\.. Värdeår enligt taxeringsbeslut 1990\.. Fastighetsbeteckning: Hållsta 13		
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	15 045	15 045
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	15 045	15 045
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 045	-15 045
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-15 045	-15 045
	Utgående redovisat värde	0	0

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 089 666	902 229
	Övriga fordringar	2 881	115
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 092 547	902 344
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 214	117 744
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	130 214	117 744

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	815 000	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	5 224 826	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,32%	2027-03-01	2 231 595	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,9%	2025-12-01	1 018 775	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,9%	2025-12-01	840 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,35%	2025-09-30	980 000	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,19%	2025-09-30	749 250	129 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,56%	2025-10-30	1 000 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,34%	2026-12-01	9 300 000	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,17%	2024-10-30	924 227	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,81%	2024-09-01	620 192	130 564
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,93%	2024-06-01	2 441 523	200 000
			26 145 388	779 564
Långfristig del			21 730 446	
Nästa års amortering av långfristig skuld			429 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 985 942	
Kortfristig del			4 414 942	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			779 564	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 118 256	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,59%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	815 000	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	5 224 826	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,32%	2027-03-01	2 231 595	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,9%	2025-12-01	1 018 775	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,9%	2025-12-01	840 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,35%	2025-09-30	980 000	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,19%	2025-09-30	749 250	129 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,56%	2025-10-30	1 000 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,34%	2026-12-01	9 300 000	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,17%	2024-10-30	924 227	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,81%	2024-09-01	620 192	130 564
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,93%	2024-06-01	2 441 523	200 000
			26 145 388	779 564
Nästa års amortering av långfristig skuld			429 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 985 942	
Kortfristig del			4 414 942	

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	30 302
Inre fond	31 163	33 487
<i>Summa Övriga skulder</i>	31 163	63 789

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	338 439	331 396
Upplupna räntekostnader	36 127	24 710
Övriga upplupna kostnader	427 786	251 262
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	802 352	607 368

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 Bostadsrättsförening Hållsta i Nyköping, org.nr. 716402-0740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hållsta i Nyköping 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Hållsta i Nyköping 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Nyköping

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sören Thell
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

INGRID ROSMARK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 09:58:08



EVA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 21:07:02



BIRGITTA SJÖSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 10:25:49



KERSTIN NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 13:13:53



JUHA PELLIKKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 12:49:06



JOAKIM MÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 09:09:48



ADAM HELLSTADIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 09:34:09



SÖREN THELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 12:11:47



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 05:39:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

SÖREN THELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 12:06:48



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 05:40:41



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.