



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Skinnefjäll i Härryda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skinnefjäll i Härryda med säte i Härryda org.nr. 716444-6630 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hönekulla 1:603	1989-09-20	1991

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
142	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 335
2	lokaler (hyresrätt)	432
1	garageplatser	0
183	p-platser	0
Totalt 328 objekt		12 767

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 2 rok, 54 st 3 rok, 44 st 4 rok, 10 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Härryda Hönekulla GA:14	G:A	716444-4353	64	Byggnad för sophantering och återvinning, Parkeringsplats och anslutande kommunikationsytor.
Härryda Hönekulla GA:18	G:A	716444-4353	47	Antenner, Parabolantennor, Ledningar från antennerna till centralen, Huvudförstärkare, Ledningar mm
Härryda Hönekulla GA:13	G:A	716444-4353	50	Gångväg
Härryda Hönekulla GA:17	G:A	716444-4353	49	Två bilspolplatser med tillhörande anordningar, Separat vattenmätare, Vattenledning från vattenmätaren, Armaturer med tillhörande skåp, Avloppsledningar mm

Totalt 4 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sara Charlotta Edling	Ordförande	2023-01-11
Hans Göran Jensen	Ledamot	2021-12-20
Erkki-Alvar Meldo	Ledamot	2023-12-14
Göran Widler	Ledamot	2019-12-03
Emma Strandman	Ledamot	2021-01-26
Anna Viveka Tjernström	Ledamot	2023-01-11
Teresa Gani Diaz	Ledamot	2023-12-14
Sofie Catarina Esmyr	HSB-ledamot	2023-02-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sara Edling, Teresa Gani, Erkki Meldo och Viveka Tjernström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Göran Jensen, Göran Widler, Sara Charlotta Edling och Anna Viveka Tjernström.

Revisorer har varit: Bengt Daniel Thompson med Daniel Valentin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jonas Oscar Olsson Strandberg (sammankallande), samt Daniel Gårdeskog, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-07-01 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 2024-02-02.

Under året har ett par av våra lån löpt ut för omförhandling. Då ränteläget är väsentligt högre nu än under tidigare omförhandlingar har vi valt att lägga om lånen med rörlig ränta för att kunna binda när räntorna går ner, dock har våra räntekostnader fortsatt gått upp en hel del.

Styrelsen har fortsatt utredning av vilka alternativa energikällor som kan vara fördelaktiga. Det mest ekonomiska alternativet över 20-50 år är bergvärme men då det endast skulle vara aktuellt för punkthusen och innebär väsentliga investeringskostnader har styrelsen valt att avvakta med detta.

Då våra hissar har sett sina bättre dagar och det inte längre kommer att finnas reservdelar att laga de befintliga hissarna har beslut tagits att totalrenovera hissarna under kommande räkenskapsår. Vi byter leverantör från Kone till ALT Hiss.

Byte av TV- och bredbandsleverantör har skett. Fr o m 1 juli har vi Telia som helhetsleverantör.

Utredning om våra fasader pågår avseende de fasader där vi har störst problem med trasigt tegel.

Styrelsen har påbörjat utredning av våra stadgar, då det har kommit en ny standard som vi behöver anta. Eftersom det krävs två stämmobeslut för att anta nya stadgar är målsättningen att genomföra dessa under kommande räkenskapsår.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2010-2011	Partiell ny fasadbeklädnad
2008-2017	Byte av samtliga elpannor i låghusen
2013	Installation av bredband och kabel tv
2013	Ombyggnad av ventilationssystem och byte av fläktar
2019-2021	Byte av taktegel på samtliga hus
2021-2022	Införande av IMD
2021-2022	Byte av porttelefoni i samtliga höghus
2022-2023	Installation av laddboxar för elbil
2024	Byte av TV- och bredbandsleverantör

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

Årtal	Ändamål
2023-2028	Undersöka alternativa energikällor
2024-2025	Uppdatering av hissarna i punkthusen
2024-2025	Sophantering och förpackningsavfall
2024-2028	Översyn och reparation, målning av trapphus, källare och tvättstugor i höghusen
2025-2028	Byte viss träpanel, strykning fasader alla fasader gård 1-5
2025-2028	Byte av balkongräcken, översyn - reparation av balkongplattor plus målning över- och undersida
2025-2028	Omläggning av asfaltsytor på gång- och cykelbanor

Det förmånliga elavtal som föreningen haft under 5 år löper ut 2024-08-31, varför nytt elavtal kommer att upphandlas. Då reservdelar till våra hissar slutar tillverkas under 2024 kommer vi att totalrenovera hissarna i alla punkthusen under 2024-2025.

Vi kommer att utöka sopsorteringen med förpackningsavfall i våra soprum.

Vi behöver vidta större åtgärder på vissa av våra tegelfasader, utredning pågår.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 201 och under året har det tillkommit 11 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 196.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	230	309	375	364	374
Skuldsättning, kr/kvm	7 449	7 610	7 845	7 922	7 990
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 710	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	266	240	247	158	144
Årsavgifter, kr/kvm	814	732	732	718	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	75	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 052	997	1 013	883	898
Nettoomsättning, tkr	13 376	12 498	12 701	11 068	11 112
Resultat efter finansiella poster, tkr	900	7 316	6 323	3 520	-4 915
Soliditet, %	34	27	25	29	22

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 visas from 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

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

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

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten samt årsavgift informationsöverföring/årsavgift balkong ingår from 2023.

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

Nytt nyckeltal visas from 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	17 547 222	0	0	17 547 222
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 741 012	0	0	4 741 012
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 868 316	0	2 499 436	7 367 852
S:a bundet eget kapital, kr	27 156 550	0	2 499 436	29 656 086
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	15 320 027	7 316 268	-2 499 436	20 136 759
Årets resultat, kr	7 316 268	-7 316 268	900 114	900 114
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	22 636 295	0	-1 599 322	21 036 873
S:a eget kapital, kr	49 792 845	0	900 114	50 692 959

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 850 tkr samt ianspråktagande skett med 350 tkr

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	22 636 296
Årets resultat, kr	900 114
Reservation till underhållsfond, kr	-2 850 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	350 464
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	21 036 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	21 036 874

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	13 375 578	12 497 859
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 995	157 078
Summa Rörelseintäkter		13 433 573	12 654 937

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-7 672 273	-6 578 415
Övriga externa kostnader	Not 5	-272 343	-690 456
Personalkostnader	Not 6	-260 574	-246 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 691 977	3 533 728
Summa Rörelsekostnader		-9 897 166	-3 981 545

Rörelseresultat

3 536 407

8 673 392

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	181 203	43 370
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 817 496	-1 400 494
Summa Finansiella poster		-2 636 293	-1 357 124

Resultat efter finansiella poster

900 114

7 316 268

Resultat före skatt

900 114

7 316 268

Årets resultat

900 114

7 316 268

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 138 645 135 140 337 112

*Summa Materiella anläggningstillgångar***138 645 135 140 337 112**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

138 645 635 140 337 612

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 12 1 320 2 469

Övriga kortfristiga fordringar

Not 13 2 940 288 4 222 859

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 1 055 052 1 039 254

*Summa Kortfristiga fordringar***3 996 660 5 264 582**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 15 5 500 000 3 000 000

*Summa Kortfristiga placeringar***5 500 000 3 000 000**

Summa Omsättningstillgångar

9 496 660 8 264 582

Summa Tillgångar

148 142 295 148 602 194

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 16	22 288 234	22 288 234
Fond för yttre underhåll	Not 17	7 367 852	4 868 316
Summa Bundet eget kapital		29 656 086	27 156 550

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 18	20 136 759	15 320 027
Årets resultat	Not 19	900 114	7 316 268
Summa Fritt eget kapital		21 036 873	22 636 295

Summa Eget kapital

50 692 959 **49 792 845**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	29 566 061	23 574 837
Summa Långfristiga skulder		29 566 061	23 574 837

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		65 541 429	73 032 653
Leverantörsskulder	Not 21	551 191	526 726
Skatteskulder	Not 22	43 182	53 111
Övriga kortfristiga skulder	Not 23	2 314	81 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	1 745 158	1 540 817
Summa Kortfristiga skulder		67 883 274	75 234 512

Summa Skulder

97 449 335 **98 809 349**

Summa Eget kapital och skulder

148 142 295 **148 602 194**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
--	--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	3 536 407	8 673 392
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 691 977	-3 533 728
---------------	-----------	------------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	1 691 977	-3 533 728
--	------------------	-------------------

Erhållen ränta

132 125	41 877
---------	--------

Erlagd ränta

-2 718 496	-1 245 221
------------	------------

Övriga poster

0	1 493
---	-------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 642 013	3 937 813
------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	22 804	-196 124
--	--------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder

40 987	-143 612
--------	----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

63 790	-339 736
---------------	-----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 705 803	3 598 077
------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-541 125
---	---	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0	-541 125
----------	-----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 500 000	-2 979 565
--	------------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 500 000	-2 979 565
-------------------	-------------------

Årets kassaflöde

1 205 803	77 387
------------------	---------------

Likvida medel vid årets början

7 047 419	6 970 032
------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

8 253 222	7 047 419
------------------	------------------

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på om-/ tillbyggnad	10-15 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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	34 104 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	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 033 596	9 290 424
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	3 954	0
	Hyror lokaler	687 367	609 082
	Hyror garage och parkeringsplatser	478 050	464 303
	Hyror förbrukningsbaserad	1 820 511	1 791 214
	Hyror informationsöverföring	408 960	408 960
	Hyror övrigt	5 850	7 050
	Övriga primära intäkter	35 742	29 718
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	13 474 030	12 600 751
	Hysesbortfall	-98 452	-102 892
	<i>Summa</i>	-98 452	-102 892
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 375 578	12 497 859
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	57 995	157 078
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	57 995	157 078
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-790 654	-870 992
	Snö och halk-bekämpning	-198 552	-213 593
	Reparationer	-737 766	-687 678
	Planerat underhåll	-350 464	-141 148
	El	-2 484 453	-2 243 229
	Vatten	-910 357	-804 561
	Sophämtning	-216 463	-203 077
	Fastighetsförsäkring	-134 835	-126 682
	Kabel-TV och bredband	-524 577	0
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-735 390	-717 013
	Förvaltningsavtalskostnader	-588 763	-570 444
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 672 273	-6 578 415

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-500
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-23 363	0
	Administrationskostnader	-15 266	-519 493
	Extern revision	-15 250	-14 375
	Konsultkostnader	-141 219	-57 094
	Medlemsavgifter	-51 590	-51 610
	Föreningsverksamhet	-4 375	0
	Övriga förvaltningskostnader	-21 280	-47 383
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-272 343	-690 456
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-58 000	-62 470
	Revisionsarvode	-6 000	-3 000
	Övriga arvoden	-136 050	-133 000
	Sociala avgifter	-57 650	-47 766
	Övriga personalkostnader	-2 874	-166
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-260 574	-246 402
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 691 977	3 551 057
	Avskrivning på markanläggning	0	-17 329
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 691 977	3 533 728
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	104 078	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	77 125	43 370
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	181 203	43 370
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 817 496	-1 400 494
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 817 496	-1 400 494

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	157 354 492	156 813 367
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 697 000	5 697 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	339 885	339 885
	Årets investeringar	0	541 125
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	163 391 377	163 391 377
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-23 054 265	-21 344 959
	Årets avskrivningar	-1 691 977	-1 709 306
	Återförda avskrivningar	0	0
	Ingående nedskrivningar	0	-10 289 068
	Årets nedskrivningar	0	-5 243 034
	Återförda nedskrivningar	0	15 532 102
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-24 746 242	-23 054 265
	<i>Utgående redovisat värde</i>	138 645 135	140 337 112
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	133 728 000	133 314 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 507 000	2 507 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	120 680 000	94 640 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	516 000	516 000
	<i>Summa</i>	257 431 000	230 977 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	139 003 000	139 003 000
	Varav i eget förvar	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	1 321	2 469
	<i>Summa Kundfordringar</i>	1 321	2 469
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 753 222	4 047 419
	Övriga fordringar	187 065	175 440
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 940 288	4 222 859

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	49 078	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 005 974	1 039 254
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 055 052	1 039 254
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	5 500 000	3 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	5 500 000	3 000 000
Not 16	Medlemsinsatser	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	17 547 222	17 547 222
	Upplåtelseavgifter	4 741 012	4 741 012
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	22 288 234	22 288 234
Not 17	Fond för yttre underhåll	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	7 367 852	4 868 316
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	7 367 852	4 868 316
Not 18	Balanserat resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	20 136 759	15 320 027
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	20 136 759	15 320 027
Not 19	Årets resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	900 114	7 316 268
	<i>Summa Årets resultat</i>	900 114	7 316 268

Not 20	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	0,63%	2024-12-01	23 575 104	0
	Stadshypotek	4,48%	2026-09-01	15 625 000	500 000
	Stadshypotek	4,31%	2024-12-02	22 091 592	0
	Stadshypotek	3,86%	2026-12-01	14 441 061	0
	Stadshypotek	4,69%	2024-07-30	19 375 000	500 000
				95 107 757	1 000 000
	Långfristig del			29 566 061	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			500 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			65 041 696	
	Kortfristig del			65 541 696	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			1 000 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			4 000 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,43%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 21	Leverantörsskulder	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Leverantörsskulder</i>				
	Leverantörsskulder		551 191	526 726	
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>		551 191	526 726	
Not 22	Skatteskulder	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder		43 182	53 111	
	<i>Summa Skatteskulder</i>		43 182	53 111	
Not 23	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Källskatt		0	51 355	
	Övriga kortfristiga skulder		2 314	29 850	
	<i>Summa Övriga skulder</i>		2 314	81 205	
Not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter		1 247 430	1 169 015	
	Upplupna räntekostnader		348 956	249 956	
	Övriga upplupna kostnader		148 772	121 846	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		1 745 158	1 540 817	

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 Skinnefjäll i Härryda, org.nr. 716444-6630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skinnefjäll i Härryda för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30.

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 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. 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 Skinnefjäll i Härryda för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 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

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Thompson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Skinnefjäll i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SARA CHARLOTTA EDLING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 17:54:13



TERESA GANI DIAZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 10:25:50



SOFIE CATARINA ESMYR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-20 kl. 12:54:45



HANS GÖRAN JENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 15:09:55



ERKKI-ALVAR MELDO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 15:47:46



EMMA STRANDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 15:54:11



GÖRAN WIDLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-19 kl. 11:00:30



ANNA VIVEKA TJERNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 06:51:03



BENGT DANIEL THOMPSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 16:11:30



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 15:33:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Skinnefjäll i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT DANIEL THOMPSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 16:29:56



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 15:33:07



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.