



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Fagerliden

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fagerliden med säte i Botkyrka org.nr. 716421-5324 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-10.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Östliden 1		2015

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 164
51	p-platser	0
<b>Totalt 120 objekt</b>		<b>4 164</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 0 rok, 17 st 1 rok, 30 st 2 rok, 14 st 3 rok, 4 st 4 rok.



**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Botkyrka Östliden GA:2	G:A		45 / 100	Vatten-och spillvattenledningar med tillhörande brunnar och oljeavskiljare.
Botkyrka Östliden GA:1	G:A		46 / 100	Grönytor inklusive parkbänkar, Lekredskap, Staket, Trappor, Träd och planteringar. Dagvattenledningar med tillhörande brunnar, Oljeavskiljare samt två fördröjningsmagasin. Gångvägar. Belysning inklusive stolpar, Armaturer och ledningar.

**Totalt 2 objekt****Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kristan-Brent Broumana	Ordförande	2016-06-14	
Lars-Göran Månsson	Ledamot	2016-06-14	
Roger Holmström	Ledamot	2017-08-18	
Lennart Holmström	Ledamot	2016-06-14	
Kent Sahlsten	Ledamot	2018-05-29	
Helena Eriksson	Ledamot	2023-06-13	
Monica Nilsson	Ledamot	2022-06-21	2023-06-13
Jessica Bühler	Ledamot	2022-06-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Helena Eriksson, Jessica Bühler samt Lennart Holmström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Holmström, Monica Nilsson, Jessica Bühler och Kristan-Brent Broumana.

Revisorer har varit Mia Ericsson med Hans Rickberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Kerstin Dagmar Sennerö (sammankallande) samt Ingrid Rickberg, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +9% 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 2023-09-27.

- Påbörjat arbetet med installation av laddstolpar.
- OVK godkänd för fastighetens samtliga byggnader.
- Södertörns brandförsvärsförbund (SBFF) genomförde tillsynsärende utan anmärkningar.
- Kommande utbetalning av elstödet öronmärktes för en extra-amortering på föreningens lån (vilket också skedde i samband med omläggningen av lånet under januari 2024).

#### **Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Inga större åtgärder har behövt genomföras då föreningen endast är nio år gammal och fastigheten är i gott skick. *Södertörns fjärrvärme (Sfab) har dock genomfört underhållsarbete på sin fjärrvärmeledning. Även Botkyrka kommuns VA-driftavdelning har påbörjat underhållsarbete som påverkar föreningen under 2023-2024.*

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

<b>Årtal</b>	<b>Ändamål</b>
2024	Byte av nödtelefon i hissar pga nedsläckning av 2G och 3G-nätet (senast 2025)
2024	Radonmätning
2025	OVK
2025	Byte av brandvarnare
2025	Stampolning
2028	Energideklaration

## **MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	251	249	199	201	103
Skuldsättning, kr/kvm	10 297	10 377	10 455	10 650	10 709
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 297	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	14	15	15	15
Energikostnad, kr/kvm	202	166	172	157	173
Årsavgifter, kr/kvm	750	728	714	714	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	936	880	870	873	872
Nettoomsättning, tkr	3 803	3 663	3 621	3 637	3 630
Resultat efter finansiella poster, tkr	-983	-1 127	-867	-860	-1 263
Soliditet, %	73	73	73	73	73

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:** Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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. Aviserad el avseende IMD samt avgifter för informationsöverföring är exkluderad i nyckeltalet.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Aviserad el avseende IMD samt avgifter för informationsöverföring är exkluderad i nyckeltalet.

**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.

#### Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 710 086 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 251 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 9 %

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	124 906 000	0	0	124 906 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 083 476	0	211 738	2 295 214
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>126 989 476</b>	<b>0</b>	<b>211 738</b>	<b>127 201 214</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-7 363 938	-1 127 215	-211 738	-8 702 891
Årets resultat, kr	-1 127 215	1 127 215	-982 503	-982 503
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-8 491 153</b>	<b>0</b>	<b>-1 194 241</b>	<b>-9 685 394</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>118 498 323</b>	<b>0</b>	<b>-982 503</b>	<b>117 515 820</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 276 000 kr samt ianspråktagande skett med 64 262 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	-8 491 153
Årets resultat, kr	-982 503
Reservation till underhållsfond, kr	-276 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	64 262
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-9 685 394</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-9 685 394</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 803 159	3 662 543
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 734	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>3 894 893</b>	<b>3 662 543</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 298 275	-2 171 840
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 429	-104 148
Personalkostnader	Not 6	-164 003	-124 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 963 513	-2 020 866
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-4 546 219</b>	<b>-4 420 873</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-651 326</b>	<b>-758 330</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 068	24 533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 245	-393 418
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-331 177</b>	<b>-368 885</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-982 503</b>	<b>-1 127 215</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-982 503</b>	<b>-1 127 215</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-982 503</b>	<b>-1 127 215</b>



# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	156 351 699	158 308 111
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	7 100
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	262 631	122 877
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 614 330</b>	<b>158 438 089</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**156 614 830**      **158 438 589**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		68 678	47 444
Övriga kortfristiga fordringar		2 066 711	1 479 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	281 077	256 471
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>2 416 466</b>	<b>1 783 096</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 000 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 341 075	1 218 799
<b>Summa Kassa och bank</b>		<b>1 341 075</b>	<b>1 218 799</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**4 757 542**      **4 001 895**

### Summa Tillgångar

**161 372 371**      **162 440 484**

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	124 906 000	124 906 000
Fond för yttre underhåll	2 295 214	2 083 476
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>127 201 214</b>	<b>126 989 476</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 702 891	-7 363 938
Årets resultat	-982 503	-1 127 215
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-9 685 394</b>	<b>-8 491 153</b>

### Summa Eget kapital

**117 515 820**      **118 498 323**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 737 600	42 867 525
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>14 737 600</b>	<b>42 867 525</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		28 129 925	334 000
Leverantörsskulder		233 655	214 710
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	26 986	4 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	728 386	521 336
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>29 118 952</b>	<b>1 074 636</b>

### Summa Skulder

**43 856 552**      **43 942 161**

### Summa Eget kapital och skulder

**161 372 371**      **162 440 484**

# KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-651 326	-758 330
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 963 513	2 020 866
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>1 963 513</b>	<b>2 020 866</b>
Erhållen ränta	35 168	9 670
Erlagd ränta	-390 754	-393 926
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>956 601</b>	<b>878 280</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-21 660	-13 641
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	248 900	6 030
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>227 240</b>	<b>-7 611</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 183 840</b>	<b>870 668</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-139 754	-122 877
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-139 754</b>	<b>-122 877</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-334 000	-334 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-334 000</b>	<b>-334 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>710 086</b>	<b>413 791</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 697 678</b>	<b>3 283 887</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 407 764</b>	<b>3 697 678</b>

**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	176 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.

**Jämförelse år**

HSB Södertörn har inför 2024 implementerat en ny bokslutsmall vilket gör att jämförelseårets fördelning på noter förändrats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 123 336	3 032 340
	Hyror garage och parkeringsplatser	183 400	183 300
	Hyror förbrukningsbaserad	278 850	214 330
	Hyror informationsöverföring	185 472	185 472
	Övriga primära intäkter	46 801	52 201
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>3 817 859</b>	<b>3 667 643</b>
	Hysesbortfall	-14 700	-5 100
	<i>Summa</i>	<b>-14 700</b>	<b>-5 100</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>3 803 159</b>	<b>3 662 543</b>
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intekter (varav elstöd 89 067 kr)	91 734	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>91 734</b>	<b>0</b>
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-471 296	-471 567
	Snö och halk-bekämpning	-166 496	-138 061
	Reparationer	-46 373	-19 112
	Planerat underhåll	-64 262	-141 000
	Försäkringsskador	0	-3 731
	EI	-375 242	-236 573
	Uppvärmning	-358 694	-351 642
	Vatten	-107 984	-102 681
	Sophämtning	-148 427	-144 798
	Fastighetsförsäkring	-64 212	-61 529
	Kabel-TV och bredband	-183 180	-184 680
	Förvaltningsavtalskostnader	-292 056	-271 756
	Övriga driftkostnader	-20 053	-17 883
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-2 298 275</b>	<b>-2 145 013</b>

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	-18 523	-18 372
	Administrationskostnader	-27 822	-41 995
	Extern revision	-11 000	-10 625
	Medlemsavgifter	-40 725	-35 930
	Föreningsverksamhet	-21 359	-19 522
	Övriga förvaltningskostnader	-1 000	-4 530
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-120 429</b>	<b>-130 975</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-132 960	-99 564
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-25 043	-18 454
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-164 003</b>	<b>-124 018</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 956 412	-2 010 100
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 100	-10 766
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 963 513</b>	<b>-2 020 866</b>

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	160 292 000	160 292 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	10 522 000	10 522 000
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 814 000</b>	<b>170 814 000</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 505 889	-10 495 788
	Årets avskrivningar	-1 956 412	-2 010 100
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 462 301</b>	<b>-12 505 889</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>156 351 699</b>	<b>158 308 111</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 600 000	21 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>99 600 000</b>	<b>99 600 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 908 000	45 908 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>45 908 000</b>	<b>45 908 000</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	46 499	46 499
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 499</b>	<b>46 499</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-39 399	-28 633
	Årets avskrivningar	-7 100	-10 766
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 499</b>	<b>-39 399</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>0</b>	<b>7 100</b>
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	122 877	0
	Årets investeringar	139 754	122 877
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>262 631</b>	<b>122 877</b>

Not 11	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>	<b>500</b>	<b>500</b>		
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	38 764	14 864		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	242 313	241 607		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>281 077</b>	<b>256 471</b>		
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	SBAB	1 000 000	1 000 000		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>		
Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	SBAB	1 341 075	1 218 799		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>1 341 075</b>	<b>1 218 799</b>		
Not 15	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>
	Stadshypotek AB	0,68%	2026-01-30	14 571 600	84 000
	Nordea Hypotek AB	1,1%	2024-10-16	13 702 800	150 000
	Nordea Hypotek AB	0,95%	2024-01-17	14 593 125	100 000
				<b>42 867 525</b>	<b>334 000</b>
	Långfristig del			14 487 600	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			84 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			28 295 925	
	Kortfristig del			28 379 925	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			334 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 336 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			0,91%	
	Finns swap-avtal			Nej	



---

**Not 16      Övriga kortfristiga skulder** **2023-12-31** **2022-12-31**

---

*Övriga skulder*

Övriga kortfristiga skulder

26 986

4 590

*Summa Övriga skulder***26 986****4 590**

---

**Not 17      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2023-12-31** **2022-12-31**

---

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

350 393

305 771

Upplupna räntekostnader

63 033

63 542

Övriga upplupna kostnader

314 960

152 022

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***728 386****521 336**

---

**Not 18      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.

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 Fagerliden, org.nr. 716421-5324

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fagerliden 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Fagerliden 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 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 trygghande 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mia Ericsson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**KRISTAN-BRENT BROUMANA**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 07:57:33



**SVEN ROGER HOLMSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 16:46:36



**JESSICA ELISABE BÜHLER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 20:47:10



**KENT SAHLSTEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 18:03:52



**HELENA ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 17:30:53



**LARS-GÖRAN MÅNSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 19:18:01



**LENNART HOLMSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 18:55:11



**MIA ERICSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 21:14:55



**BOREVISION AB WILLIAM  
LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 11:47:00



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**MIA ERICSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 21:18:22



**BOREVISION AB WILLIAM  
LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 11:46:51



# 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.