



 Sparande 160 kr/kvm	 Investeringsbehov 247 kr/kvm	 Skuldsättning 2 252 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 318 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 795 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Engelbrekt i Söderköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
160 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
247 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 252 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
318 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
795 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Engelbrekt i Söderköping med säte i Söderköping org.nr. 725000-2602 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Söderköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Engelbrekt 13	1948-01-01	1948

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lokaler (hyresrätt)	560
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 370
3	p-platser	0
Totalt 63 objekt		2 930

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 22 st 2 rok, 15 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Liselott Andersson	Ordförande	2023-12-07
Ann-Britt Carlson	Ledamot	2023-12-07
Stellan Sannebrink	Ledamot	2022-12-05
Pirjo Wiman	Ledamot	2022-12-05
Susanna Barany	Ledamot	2023-12-07
Benjamin Stenberg	Ledamot	2022-12-05
Emil Askhed	Ledamot	2023-12-07
Mattias Nilsson	Ledamot, utsedd av HSB	2021-04-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Liselott Andersson, Stellan Sannebrink, Pirjo Wiman och Benjamin Stenberg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Liselott Andersson, Pirjo Wiman och Emil Askhed.

Revisorer har varit: Joakim Bohman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Susanne Myhrberg (sammankallande) och Birgitta Pettersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-07. På stämman deltog 34 medlemmar, varav 32 röstberättigade. Vid föreningsstämman fattades ett första beslut om godkännande av HSB:s nya Normalstadgar 2023 för HSB Bostadsrättsföreningar.

Den 2024-03-26 hölls en extra föreningsstämma varvid de nya normalstadgarna godkändes en andra gång. Vid årsredovisningens sammanställande är dock de nya stadgarna ännu inte registrerade hos Bolagsverket.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

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.

Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen har utförts löpande under året i enlighet med föreningens underhållsplan.

Underhåll och investeringar under året

Räkenskapsåret 2023/2024 är ett mellanår vad gäller underhåll. Vi kommer från två intensiva år och kommer under 2024/2025 göra ett större underhåll vad gäller målning.

Dessa är de punkter vi utfört:

- Nytt staket mellan oss och Skönbergagatan 12 - "Vi och Ni" huset.
- OVK och besiktning av samtliga elcentraler.

Aktiviteter under året

Verksamhetsåret 2023/2024 inleddes med gemensam "Höst- & Trädgårdsfix" som avslutades med korvgrillning.

Torsdagen den 7 december höll vi den 76e ordinarie föreningsstämman. Stämman beslutade om ett första godkännande av HSB:s nya Normalstadgar 2023 för HSB Bostadsrättsföreningar.

2023 avslutades med den traditionsenliga Nyårsskålen.

Tisdagen den 26 mars hölls en Extra föreningsstämma. Där godkändes beslut om HSB:s nya Normalstadgar.

Onsdagen den 8 maj var det dags att städa in våren - bra uppslutning, trevligt sällskap och korvgrillning.

Året avslutades med en mycket uppskattad "Höstfest" för samtliga våra medlemmar.

Under räkenskapsåret 2023/2024 så har i stort sett samtliga lokaler varit uthyrda.

Utöver detta så har både övernattningslägenheten och Lokal Engelbrekt fortsatt varit mycket uthyrda. Lokalen har två föreningar som stadigt kommer i veckorna - möten och utbildningar.

Sedan föreningen startades har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2000/2001	Renovering av fasader och vid byte av balkongräcken gjordes en mindre utökning av balkongerna som samtidigt försågs med markiser.
2006/2007	Byte av VA-stammar och renovering av badrum samt takbeklädningen på samtliga hus byttes ut.
2007/2008	Relining av avloppsrör under bottenplattan samt målning av fönster.
2008/2009	Byte av samtliga entrédörrar.
2009/2010	Byte av dörrar till affärslokaler samt ombyggnad av en affärslokal.
2010/2011	Nytt låssystem till affärslokalerna installerades.
2011/2012	Byte till säkerhetsdörrar i lägenheterna och installation av postboxar.
2014/2015	Färdigställande av övernattningsrum i källaren
2015/2016	Nätning av takutsprång
2016/2017	Renovering av affärslokaler
2017/2018	Målning i källare och tvättstuga samt nya tvättmaskiner och torkutrustning
2018/2019	Nytt cykelförråd och ny föreningslokal.
2019/2020	Byte av samtliga fönster
2020/2021	Byggnation av ett nytt Gym samt en ny altan i kvällssolen på hörnet Bielkegatan 11
2021/2022	Två nya lägenheter har byggts i den tidigare restauranglokalen i Bielkegatan 13
2021/2022	Ny värmeväxlare och styrsystem till fjärrvärmen
2022/2023	Inflyttning i de två nya lägenheterna på Bielkegatan 13
2022/2023	Anläggning av grusgång vid Bielkegatan 13
2023/2024	Byggnation av nytt staket mellan oss och Skönbergagatan 12
2023/2024	OVK i samtliga lägenheter och lokaler. Vi besiktigade även samtliga elcentraler.

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

Föreningen följer den upprättade 40-åriga underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	160	97	144	189	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 252	2 421	4 140	2 891	2 159
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 784	2 993	4 893	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	7	5	0
Energikostnad, kr/kvm	318	312	293	256	0
Årsavgifter, kr/kvm	795	748	723	714	714
Årsavgifter/totala intäkter, %	72	75	75	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	899	811	767	845	756
Nettoomsättning, tkr	2 560	2 356	2 120	2 335	2 322
Resultat efter finansiella poster, tkr	126	-125	-261	215	73
Soliditet, %	50	48	18	25	27

De nyckeltal som har tillkommit i flerårsöversikten (sparande, skuldsättning bostadsrättsyta, räntekänslighet, energikostnad och årsavgifter/totala intäkter) har inte räknats ut för år 2019/2020 och i vissa fall 2020/2021.

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.

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	63 730	0	0	63 730
Upplåtelseavgifter, kr	4 615 235	0	0	4 615 235
Underhållsfond, kr	781 634	0	96 851	878 485
S:a bundet eget kapital, kr	5 460 599	0	96 851	5 557 450
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 709 455	-124 593	-96 851	1 488 011
Årets resultat, kr	-124 593	124 593	126 016	126 016
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 584 862	0	29 165	1 614 027
S:a eget kapital, kr	7 045 461	0	126 016	7 171 477

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 133 000 kr samt ianspråktagande skett med 36 149 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 584 862
Årets resultat, kr	126 016
Reservation till underhållsfond, kr	-133 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	36 149
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 614 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 614 027
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	2 560 153	2 354 503
Övriga rörelseintäkter	3	74 346	23 048
Summa rörelseintäkter		2 634 499	2 377 551
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 553 009	-1 554 934
Övriga externa kostnader	5	-180 249	-169 470
Underhåll enligt plan	6	-36 149	-56 728
Personalkostnader och arvoden	7	-164 301	-189 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-365 531	-353 175
Summa rörelsekostnader		-2 299 239	-2 323 591
Rörelseresultat		335 260	53 960
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 463	5 839
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 707	-184 392
Summa finansiella poster		-209 244	-178 553
Resultat efter finansiella poster		126 016	-124 593
Årets resultat		126 016	-124 593

Tilläggsupplysning

Årets resultat	126 016	-124 593
Reservering till fond yttre underhåll	-133 000	-127 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	36 149	56 728
Överskott/underskott	29 165	-194 865

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-08-31	2023-08-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	13 002 365	13 356 904
Inventarier, verktyg och installationer	9	54 044	65 035
Pågående nyanläggningar	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 056 408	13 421 940
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 056 908	13 422 440
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		250	13 435
Övriga fordringar		14 149	25 518
Aktuell skattefordran		3 867	5 507
Avräkningskonto HSB Östra		855 169	645 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	81 989	81 237
Summa kortfristiga fordringar		955 424	771 222
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	13	300 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	14	1 048	0
Summa kassa och bank		1 048	0
Summa omsättningstillgångar		1 256 472	1 271 222
SUMMA TILLGÅNGAR		14 313 381	14 693 662

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		63 730	63 730
Upplåtelseavgifter		4 615 235	4 615 235
Fond för yttre underhåll		878 485	781 634
<i>Summa bundet eget kapital</i>		5 557 450	5 460 599
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 488 011	1 709 455
Årets resultat		126 016	-124 593
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 614 027	1 584 862
Summa eget kapital		7 171 476	7 045 460
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 596 976	6 596 976
Summa långfristiga skulder		6 596 976	6 596 976
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	16	0	497 500
Leverantörsskulder		126 741	102 325
Övriga skulder	17	78 625	80 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	339 563	370 778
Summa kortfristiga skulder		544 929	1 051 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 313 381	14 693 662

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	126 016	-124 593
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	365 531	353 175
Kassaflöde från löpande verksamhet	491 547	228 582
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	25 442	-5 693
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-8 797	-266 862
Kassaflöde från löpande verksamhet	508 192	-43 973
Investeringsverksamhet		
Investering i anläggningstillgångar	0	-623 618
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-497 500	-4 502 500
Försäljning av nya bostadsrätter	0	4 520 000
Årets kassaflöde	10 692	-650 091
Likvida medel vid årets början	1 145 525	1 795 616
Likvida medel vid årets slut	1 156 217	1 145 525

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterade upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,7 %

Cykelförråd 5%

Inventarier 10%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen saknar underskottsavdrag.

2 Nettoomsättning

2023/2024

2022/2023

Årsavgifter	1 883 732	1 772 294
Hyror	588 625	556 372
Hysesbortfall lokaler	-900	-71 176
Rabatter lokaler	-4 656	-2 610
Gemensamhetslokal	31 350	23 600
Gäst-/övernattningsrum	8 500	11 250
Elintäkter	53 502	64 773
Summa nettoomsättning	2 560 153	2 354 503

3 Övriga rörelseintäkter

2023/2024

2022/2023

Överlåtelse-/pansättningsavgift	10 029	3 623
Bonus HSB	5 850	0
Elstöd	57 817	0
Övriga ersättningar och intäkter	650	19 425
Övriga rörelseintäkter	74 346	23 048

4 Driftskostnader	2023/2024	2022/2023
Reparation, förbrukningsmaterial mm	8 278	9 306
Löpande underhåll	123 721	181 364
Elavgifter	246 806	287 881
Uppvärmningsavgifter	485 409	453 731
Vatten och avlopp	199 034	173 508
Sophämtning	65 196	62 045
Försäkringar	48 657	46 002
Bredband/kabel-TV	115 857	138 824
Fastighetsskötsel	160 659	100 418
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	99 390	97 750
Förbrukningsinventarier	0	4 105
Summa driftskostnader	1 553 009	1 554 934
5 Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
Revisionsarvoden	16 346	14 460
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	110 216	105 618
Övriga förvaltningskostnader	4 060	4 452
Konsultarvoden	6 720	4 466
Medlemsavgift HSB	18 290	18 070
Övriga kostnader, avdragsgilla	2 146	1 955
Personalkostnader - möten	2 718	3 608
Personalkostnader - fritidsverksamhet	8 010	10 437
Överlåtelse-/pansättningsavgift	11 743	2 655
Juridisk konsult	0	3 750
Summa övriga externa kostnader	180 249	169 470
6 Underhåll enligt plan	2023/2024	2022/2023
Underhåll enligt plan	36 149	56 728
Summa underhåll enligt plan	36 149	56 728
7 Personalkostnader och arvoden	2023/2024	2022/2023
Arvode styrelse	68 718	81 495
Arvode vicevärd	50 711	53 404
Arvode föreningsvald revisor	2 200	2 200
Övriga arvoden	6 600	9 800
Kostnadsersättning	0	100
Sociala avgifter	35 322	42 285
Övriga personalkostnader	750	0
Summa personalkostnader och arvoden	164 301	189 284

Föreningen har ingen anställd personal.

8 Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2070	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1948	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 543 584	15 028 216
Ingående anskaffningsvärde mark	72 000	72 000
Årets omklassificering byggnader, ombyggn lokal till lägenheter	0	5 430 369
Årets investering, ventilationsaggregat i lokal	0	85 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 615 584	20 615 584
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-7 258 680	-6 916 497
Årets avskrivningar	-354 539	-342 183
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 613 220	-7 258 680
Utgående redovisat värde	13 002 365	13 356 904
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 400 000	19 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 214 000	2 214 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 205 000	1 205 000
Totalt taxeringsvärde	32 819 000	32 819 000
Fastighetsbeteckning: Engelbrekt 13		
9 Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	109 919	109 919
Utgående anskaffningsvärde	109 919	109 919
Ingående avskrivningar enligt plan	-44 884	-33 892
Årets avskrivningar	-10 992	-10 992
Utgående avskrivning enligt plan	-55 875	-44 884
Utgående redovisat värde	54 044	65 035
10 Pågående nyanläggningar	2024-08-31	2023-08-31
Ingående värde	0	4 891 751
Årets investering, ombyggnad lokal till lägenheter	0	538 618
Årets omklassificering, ombyggnad lokal till lägenheter	0	-5 430 369
Utgående redovisat värde	0	0

11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2024-08-31	2023-08-31
Andel i HSB		500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter		1 750	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 239	81 237
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 989	81 237
13 Övriga kortfristiga placeringar		2024-08-31	2023-08-31
Sparkonto HSB		300 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	500 000
14 Kassa och bank		2024-08-31	2023-08-31
Handelsbanken		798	0
Swedbank		250	0
Summa kassa och bank		1 048	0
15 Skulder till kreditinstitut		2024-08-31	2023-08-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum	
Stadshypotek AB	4,446	2024-03-28	0
Stadshypotek AB	0,70	2025-12-30	2 156 404
Stadshypotek AB	4,28	2026-04-30	2 450 000
Stadshypotek AB	4,54	2026-06-30	1 990 572
			6 596 976
Nästa års amortering beräknas uppgå till			0
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			6 596 976
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			6 596 976
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar			11 597 000
Summa ställda säkerheter			11 597 000

16 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	2024-08-31	2023-08-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	0	5 000
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)	0	492 500
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	0	497 500
17 Övriga skulder	2024-08-31	2023-08-31
Momsskuld	19 059	11 196
Personalens källskatt	17 967	22 672
Lagstadgade sociala avgifter	16 391	21 546
Medlemmars reparationsfond/inre fond	25 208	25 208
Summa övriga kortfristiga skulder	78 625	80 623
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	25 208	25 208
Uttag under året	0	0
Utgående värde	25 208	25 208
18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna arvoden	1 467	1 467
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	461	461
Upplupna räntekostnader	29 520	33 329
Förutbetalda hyror och avgifter	197 808	198 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	110 307	136 950
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	339 563	370 778

Söderköping

Denna årsredovisning är digitalt signerad av:

Liselott Andersson

Emil Askhed

Susanna Barany

Stellan Sannebrink

Benjamin Stenberg

Pirjo Wiman

Ann-Britt Carlsson

Mattias Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt

Joakim Bohman

Av föreningen vald revisor

Maria Sukhova

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Engelbrekt i Söderköping, org.nr. 725000-2602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Engelbrekt i Söderköping för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Engelbrekt i Söderköping för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Söderköping

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Bohman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

LISELOTT ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-28 kl. 17:56:18



SUSANNA BARANY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-19 kl. 08:46:42



MATTIAS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 09:23:59



BENJAMIN STENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 20:05:29



EMIL ASKHED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 20:07:15



PIRJO WIMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-20 kl. 07:45:11



STELLAN SANNEBRINK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-19 kl. 11:35:31



ANN-BRITT CARLSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-20 kl. 13:23:32



JOAKIM BOHMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 17:42:44



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-07 kl. 13:30:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

JOAKIM BOHMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 11:42:26



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-07 kl. 13:30:19



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.