



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Barken i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Barken i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 716444-0633 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31.

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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uddevalla kommun:

| Fastighet                | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------------------|---------------|----------------------|
| UDDEVALLA BARKHÖGARNE 14 | 1986-09-01    | 1986                 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 6                | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 311                      |
| 9                | p-platser                             | 0                        |
| 1                | förråd                                | 6                        |
| Totalt 16 objekt |                                       | 317                      |

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok.



## Styrelsens sammansättning

| Namn                | Roll        |
|---------------------|-------------|
| Leif G Svensson     | Ordförande  |
| Lars-Åke Carlsson   | Ledamot     |
| Anna-Karin Lundberg | Ledamot     |
| Nathalie Bagge      | Ledamot     |
| Cornelia Boström    | Ledamot     |
| Irma Karlén         | Ledamot     |
| Agneta Läckström    | HSB-ledamot |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Leif G Svensson, Nathalie Bagge och Anna-Karin Lundberg.

Firman tecknas två i förening av Leif G Svensson, Lars-Åke Carlsson och Anna-Karin Lundberg.

Revisorer har varit: Kajsa Hellberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-04. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar. Med anledning av ett andra beslut om stadgar hölls en extrastämma 2024-02-12. På extrastämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 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 löpande under året.

Tak- och fasadtvätt genomförd juli 2023.

Dränering av fastigheten genomförd nov 2024

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

| Årtal | Åtgärd                                                                 |
|-------|------------------------------------------------------------------------|
| 2015  | Fiber                                                                  |
| 2018  | Installerades solceller och individuell mätning av el för lägenheterna |
| 2018  | Fasadbyte                                                              |
| 2020  | Byte av va-stam mellan fastighet och fastighetsgräns                   |
| 2022  | Byte av va-stam i källaren                                             |
| 2024  | Dränering av fastigheten                                               |

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

| Årtal     | Åtgärd                                   |
|-----------|------------------------------------------|
| 2027-2028 | Obligatorisk besiktning av ventilationen |
| Löpande   | Tvättmaskin och torkutrustning           |
| 2027      | Målning av träfönster källarplan         |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 8 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 8.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2023/2024* | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|----------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Sparande, kr/kvm                       | 581        | 425       | 328       | 288       |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 5 432      | 5 513     | 5 392     | 5 585     |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 5 537      | 0         | 0         | 0         |
| Räntekänslighet, %                     | 4          | 6         | 6         | 6         |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 402        | 265       | 237       | 237       |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 1 621      | 1 001     | 971       | 943       |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 97         | 0         | 0         | 0         |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 641      | 1 087     | 1 022     | 985       |
| Nettoomsättning, tkr                   | 513        | 334       | 310       | 306       |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -175       | 56        | 4         | 0         |
| Soliditet, %                           | 20         | 26        | 24        | 24        |

\* 2023/2024 är ett förlängt räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-12-31, därav är nyckeltalen ej jämförbara med tidigare år.

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.

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på en engångskostnad för dränering.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är -38 377 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 581 kr/m<sup>2</sup>.

För att undvika framtida förlust har föreningen inför 2025 höjt avgiften med 4%.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 259 400                    | 0                                                                      | 0                         | 259 400                    |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 360 998                    | 0                                                                      | -180 504                  | 180 494                    |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>620 398</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>-180 504</b>           | <b>439 894</b>             |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -47 288                    | 56 471                                                                 | 180 504                   | 189 687                    |
| Årets resultat, kr                    | 56 471                     | -56 471                                                                | -174 518                  | -174 518                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>9 183</b>               | <b>0</b>                                                               | <b>5 986</b>              | <b>15 169</b>              |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>629 581</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>-174 518</b>           | <b>455 063</b>             |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 64 500 kr samt ianspråktagande skett med 245 004 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 | 9 183         |
| Årets resultat, kr                                  | -174 518      |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -64 500       |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 245 004       |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>15 169</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>15 169</b> |

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

# RESULTATRÄKNING

|                                                            |       | 2023-07-01<br>2024-12-31  | 2022-07-01<br>2023-06-30  |
|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| <strong>RÖRELSEINTÄKTER</strong>                           |       |                           |                           |
| Nettoomsättning                                            | Not 2 | 512 740                   | 333 990                   |
| Övriga rörelseintäkter                                     | Not 3 | 7 384                     | 4 164                     |
| <strong>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</strong>                     |       | <strong>520 124</strong>  | <strong>338 154</strong>  |
| <strong>RÖRELSEKOSTNADER</strong>                          |       |                           |                           |
| Driftskostnader                                            | Not 4 | -176 636                  | -119 193                  |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 5 | -245 004                  | 0                         |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 6 | -69 286                   | -46 629                   |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 7 | -50 331                   | -14 025                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 | -113 561                  | -75 707                   |
| <strong>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</strong>                    |       | <strong>-654 818</strong> | <strong>-255 555</strong> |
| <strong>RÖRELSERESULTAT</strong>                           |       | <strong>-134 694</strong> | <strong>82 599</strong>   |
| <strong>FINANSIELLA POSTER</strong>                        |       |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster                   |       | 754                       | 225                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -40 578                   | -26 173                   |
| Övriga finansiella poster                                  | Not 9 | 0                         | -180                      |
| <strong>SUMMA FINANSIELLA POSTER</strong>                  |       | <strong>-39 824</strong>  | <strong>-26 128</strong>  |
| <strong>ÅRETS RESULTAT</strong>                            |       | <strong>-174 518</strong> | <strong>56 471</strong>   |

## TILLÄGGSUPPLYSNING

|                                                      |                        |                         |
|------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Årets resultat                                       | -174 518               | 56 471                  |
| Reservering till fond för yttre underhåll            | -64 500                | -37 000                 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll         | 245 004                | 0                       |
| <strong>Överföring till balanserat resultat</strong> | <strong>5 986</strong> | <strong>19 471</strong> |

BALANSRÄKNING

|                                              |        | 2024-12-31 | 2023-06-30 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnader och mark                           | Not 10 | 2 063 749  | 2 177 309  |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 2 063 749  | 2 177 309  |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |            |            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | Not 11 | 500        | 500        |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 500        | 500        |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 2 064 249  | 2 177 809  |
| Omsättningstillgångar                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Hyses- och avgiftsfordringar                 |        | 1 433      | 0          |
| Avräkningskonto HSB                          |        | 183 464    | 216 841    |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 12 | 3 283      | 12 243     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 5 397      | 5 838      |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 193 577    | 234 922    |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 193 577    | 234 922    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 2 257 825  | 2 412 732  |

BALANSRÄKNING

|                                              | 2024-12-31       | 2023-06-30       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |                  |                  |
| Eget kapital                                 |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              | 259 400          | 259 400          |
| Fond för yttre underhåll                     | 180 494          | 360 998          |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | 439 894          | 620 398          |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 189 687          | -47 288          |
| Årets resultat                               | -174 518         | 56 471           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | 15 169           | 9 183            |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>455 063</b>   | <b>629 581</b>   |
| Skulder                                      |                  |                  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 14           | 192 500          |
| <i>Summa långfristiga skulder</i>            | 192 500          | 1 557 000        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 1 529 500        | 157 500          |
| Medlemmarnas inre fond                       | Not 15           | 15 290           |
| Leverantörsskulder                           | 8 816            | 4 472            |
| Aktuell skatteskuld                          | Not 16           | -6 262           |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 17           | 17 099           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18           | 45 819           |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i>            | 1 610 262        | 226 151          |
| <b>Summa skulder</b>                         | <b>1 802 762</b> | <b>1 783 151</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>2 257 825</b> | <b>2 412 732</b> |



KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                             | 2023-07-01<br>2024-12-31 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <strong>LÖPANDE VERKSAMHET</strong>                                                         |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                             | -134 694                 | 82 599                   |
| <strong>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</strong>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                               | 113 561                  | 75 707                   |
|                                                                                             | -21 133                  | 158 306                  |
| Erhållen ränta                                                                              | 754                      | 225                      |
| Erlagd ränta                                                                                | -40 578                  | -26 173                  |
| Övriga poster                                                                               | 0                        | -180                     |
| <strong>Kassaflöde från löpande verksamhet<br/>(före förändring av rörelsekapital)</strong> | -60 957                  | 132 178                  |
| <strong>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</strong>                              |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                                           | 7 968                    | -6 636                   |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut            | 14 611                   | -86 733                  |
| <strong>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</strong>                                         | -38 377                  | 38 810                   |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHET</strong>                                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut                                    | 5 000                    | 37 500                   |
| <strong>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</strong>                                    | 5 000                    | 37 500                   |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                           | -33 377                  | 76 310                   |
| <strong>Likvida medel vid årets början</strong>                                             | 216 841                  | 140 531                  |
| <strong>Likvida medel vid årets slut</strong>                                               | 183 464                  | 216 841                  |
|                                                                                             | -33 377                  | 76 310                   |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

#### Avskrivningsperioder

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:

2,5 procent per år. Klart år 2064

Fasadbyte 30 år. Klart år 2048.

Stammar, 50 år. Klart år 2070.

Avskrivningstid på installationer:

Fiber, 10 år. Klart år 2025

Solceller, 20 år. Klart år 2036.

Avskrivningstid på markanläggningar:

Uteplats, 5 år. Klart år 2021.

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

1 061 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

|                                            | 2023-07-01<br>2024-12-31 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>               |                          |                          |
| Årsavgifter bostäder                       | 491 766                  | 311 196                  |
| Hysesintäkt garage och bilplatser          | 5 425                    | 3 720                    |
| Hysesintäkt övrigt                         | 1 750                    | 0                        |
| Årsavgift el                               | 12 319                   | 19 074                   |
| Intäkt överlåtelse och pantförskrivning    | 861                      | 0                        |
| Övriga primära intäkter och ersättningar   | 619                      | 0                        |
|                                            | <b>512 740</b>           | <b>333 990</b>           |
| <b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>        |                          |                          |
| Skattereduktion förnybar el                | 7 384                    | 3 834                    |
| Övrigt                                     | 0                        | 330                      |
|                                            | <b>7 384</b>             | <b>4 164</b>             |
| <b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>               |                          |                          |
| Reparationer                               | -14 694                  | -11 862                  |
| El                                         | -23 415                  | -18 896                  |
| Uppvärmning                                | -77 112                  | -47 435                  |
| Vatten                                     | -26 865                  | -16 168                  |
| Renhållning                                | -13 350                  | -8 159                   |
| Förvaltningskostnader                      | -1 805                   | -179                     |
| Försäkringar                               | -7 316                   | -4 143                   |
| Fastighetsskatt                            | -9 780                   | -9 751                   |
| Övriga driftskostnader                     | -2 300                   | -2 600                   |
|                                            | <b>-176 636</b>          | <b>-119 193</b>          |
| <b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>         |                          |                          |
| Underhåll övrigt                           | -245 004                 | 0                        |
|                                            | <b>-245 004</b>          | <b>0</b>                 |
| <b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>      |                          |                          |
| Externt revisionsarvode                    | -12 043                  | -10 466                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -45 996                  | -28 928                  |
| Förbrukningsinventarier                    | 0                        | -699                     |
| Medlemsavgifter HSB                        | -11 247                  | -6 537                   |
|                                            | <b>-69 286</b>           | <b>-46 629</b>           |
| <b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b> |                          |                          |
| Föreningen har inga anställda.             |                          |                          |
| Arvode till styrelsen                      | -7 000                   | -3 000                   |
| Vicevärdsarvode                            | -30 000                  | -9 000                   |
| Övriga arvoden                             | -7 200                   | 0                        |
| Övriga personalkostnader                   | -1 300                   | 0                        |
| Revisionsarvode                            | 0                        | -600                     |
| Sociala avgifter                           | -4 831                   | -1 425                   |
|                                            | <b>-50 331</b>           | <b>-14 025</b>           |
| <b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>                 |                          |                          |
| Byggnader                                  | -113 561                 | -75 707                  |
|                                            | <b>-113 561</b>          | <b>-75 707</b>           |
| <b>Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER</b>     |                          |                          |
| Bankkostnader                              | 0                        | -180                     |
|                                            | <b>0</b>                 | <b>-180</b>              |

2024-12-31

2023-06-30

**Not 10 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2064.

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

|                                                 |                  |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader            | 3 023 517        | 3 023 517        |
| Ingående anskaffningsvärde mark                 | 183 000          | 183 000          |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar     | 20 579           | 20 579           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 227 096</b> | <b>3 227 096</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                                        |                   |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar byggnader                       | -1 029 207        | -953 500          |
| Årets avskrivningar byggnader                          | -113 561          | -75 707           |
| Ingående avskrivningar markanläggningar                | -20 579           | -20 579           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-1 163 347</b> | <b>-1 049 786</b> |

**Utgående redovisat värde**

2 063 749 2 177 309

|                             |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Redovisade värden byggnader | 1 880 749 | 1 994 309 |
| Redovisade värden mark      | 183 000   | 183 000   |

**Fastighetsbeteckning:** Uddevalla Barkhögarne 6

| <b>Taxeringsvärde</b> | <b>Värdeår</b> | <b>Byggnad</b>   | <b>Mark</b>      | <b>Totalt</b>    | <b>Föreg år</b>  |
|-----------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Bostäder hyreshus     | 1986           | 2 736 000        | 1 011 000        | 3 747 000        | 3 747 000        |
|                       |                | <b>2 736 000</b> | <b>1 011 000</b> | <b>3 747 000</b> | <b>3 747 000</b> |

**Ställda säkerheter**

2024-12-31 2023-06-30

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning            | 2 079 000        | 2 079 000        |
| varav i eget förvar             | 0                | 0                |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>2 079 000</b> | <b>2 079 000</b> |

**Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

|                  |            |            |
|------------------|------------|------------|
| Medlemsandel HSB | 500        | 500        |
|                  | <b>500</b> | <b>500</b> |

**Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

|                                |              |               |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Skattekonto                    | 2 069        | 12 243        |
| Övriga kortfristiga fordringar | 1 214        | 0             |
|                                | <b>3 283</b> | <b>12 243</b> |

**Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

|                                                     |              |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 397        | 5 838        |
|                                                     | <b>5 397</b> | <b>5 838</b> |

2024-12-31

2023-06-30

## Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Låneinstitut                                                             | Ränteändring | Räntesats | Konv.datum | Belopp           | Nästa års<br>amortering |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|------------|------------------|-------------------------|
| Swedbank Hypotek AB                                                      |              | 1,37%     | 2025-05-23 | 1 527 000        | 60 000                  |
| Swedbank Hypotek AB                                                      |              | 3,64%     | 2029-11-23 | 195 000          | 2 500                   |
|                                                                          |              |           |            | <b>1 722 000</b> | <b>62 500</b>           |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                           |              |           |            |                  | <b>192 500</b>          |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                                |              |           |            |                  | 2 500                   |
| Lån som ska konverteras inom ett år                                      |              |           |            |                  | 1 527 000               |
| Redovisad kortfristig del av långfristig skuld                           |              |           |            |                  | <b>1 529 500</b>        |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                                       |              |           |            |                  | 2,51%                   |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till                             |              |           |            |                  | 250 000                 |
| Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till |              |           |            |                  | 1 409 500               |
| Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år              |              |           |            |                  | 0                       |
| Finns det Swap-avtal i föreningen?                                       |              |           |            |                  | Nej                     |

## Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

|                |               |               |
|----------------|---------------|---------------|
| Ingående värde | 15 890        | 20 996        |
| Uttag          | -600          | -5 106        |
|                | <b>15 290</b> | <b>15 890</b> |

## Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

|                             |               |            |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Årets beräknade skatteskuld | -6 262        | 712        |
|                             | <b>-6 262</b> | <b>712</b> |

## Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

|                             |               |              |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Mervärdeskatt               | 1             | 3 268        |
| Personalens källskatt       | 7 950         | 0            |
| Arbetsgivaravgifter         | 2 706         | 0            |
| Övriga kortfristiga skulder | 6 442         | 265          |
|                             | <b>17 099</b> | <b>3 533</b> |

|                                                                      | 2024-12-31              | 2023-06-30              |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <strong>Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</strong> |                         |                         |
| Upplupna räntekostnader                                              | 2 707                   | 2 058                   |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                                   | 24 817                  | 28 530                  |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                  | 18 295                  | 13 455                  |
|                                                                      | <strong>45 819</strong> | <strong>44 043</strong> |

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

|                           |                              |                                    |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| .....<br>Leif G Svensson  | .....<br>Anna-Karin Lundberg | .....<br>Louise Nathalie Bagge     |
| .....<br>Cornelia Boström | .....<br>Irma Karlénius      | .....<br>Lars-Åke Lennart Carlsson |
| .....<br>Agneta Läckström |                              |                                    |

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

|                                                    |                                                                              |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Kajsa Hellberg<br>Revisor vald av föreningsstämman | Emil Persson<br>BoRevision i Sverige AB<br>Revisor utsedd av HSB Riksförbund |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Barken i Uddevalla, org.nr. 716444-0633

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Barken i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-12-31.

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 december 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Barken i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-12-31 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kajsa Hellberg  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Barken i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LEIF G SVENSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 14:36:40



**LOUISE NATHALIE BAGGE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 12:06:23



**LARS-ÅKE LENNART CARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:45:10



**CORNELIA BOSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 12:31:03



**AGNETA LÄCKSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 10:49:43



**IRMA KARLTÉNIUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 11:56:04



**ANNA-KARIN LUNDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 13:38:05



**KAJSA HELLBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 17:13:08



**EMIL PERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 08:54:07



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Barken i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KAJSA HELLBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 17:15:36



**EMIL PERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 08:53:54



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.