



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB:s Brf Brisen i Borstahusen

Sparande 199 kr/kvm	Investeringsbehov 737 kr/kvm	Skuldsättning 6 334 kr/kvm
Räntekänslighet 10 %	Energikostnad 126 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 635 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
199 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

Föreningen har en god ekonomi och styrelsens bedömning är att sparandet ligger på en rimlig nivå, men på grund av det ökade kostnadsläget i samhället behöver sparandet öka de närmaste åren.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
737 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

Styrelsen arbetar löpande med underhållsplanen och utöver budgeterade underhållsåtgärder ser styrelsen inga större investeringsbehov under de närmaste 3-5 åren.

NYCKELTAL



Skuldsättning
6 334 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

Styrelsen bedömer att föreningens skuldsättning är rimlig

NYCKELTAL



Räntekänslighet
10 %

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

Föreningen har 2024 en snittränta på 2,07 %. 2022 var snitträntan 0,96%. Styrelsen räknar med en högre snittränta än nuvarande då ett lån skall omsättas under 2025. Styrelsen kommer att anpassa avgiften under de kommande åren för att skapa en balanserad ekonomi.

NYCKELTAL



Energikostnad
126 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

Föreningens byggnader är energieffektiva med FTX-system samt en modern fjärrvärmecentral där arbetet med energieffektivitet har gett resultat.

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
635 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

Styrelsen eftersträvar hanterbara och stabila avgifter. Styrelsen har konstaterat att både räntor och kostnadsläge har förändrats väsentligt. Avgiften höjdes med 7 % den 1 januari 2024 och en aviserad höjning om 7% den 1 januari 2025. Det är styrelsens bedömning att höjning av avgifterna krävs de närmaste åren.

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:s Brf Brisen i Borstahusen med säte i Landskrona org.nr. 769630-5692 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Landskrona kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Havsglimten 1	2015-09-02	2018
Semestern 1	2015-09-02	2018

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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 ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 037
23	p-platser	0
Totalt 77 objekt		5 037

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 2 rok, 18 st 3 rok, 15 st 4 rok, 6 st 5 rok, 2 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Michael Nylén	Ordförande	2024-05-14	2025-05-14
Conny Martinsson	Ledamot	2023-05-23	2025-05-23
Jan O Carlsson	Ledamot	2024-05-14	2026-05-14
Viveka Liljekvist	Ledamot	2023-05-23	2025-05-23
Enes Novljakovic	Ledamot	2024-05-14	2025-05-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Michael Nylén, Conny Martinsson och Viveka Liljekvist.



Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Conny Martinsson, Jan O Carlsson, Michael Nylén och Viveka Liljekvist.

Revisorer har varit: Richard Leo och Sune Lind vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Krister Nilsson (sammankallande) och Jörgen Saxne, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-25.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Styrelsen arbetar kontinuerligt med underhållsplanen för att spegla de framtida underhållsåtgärder som är nödvändiga. Att underhållsplanen innehåller korrekta åtgärder för framtiden är väsentligt för både tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har under året genomfört underhåll enligt plan.

Under året har styrelsen haft fokus på att få entreprenören att slutföra garantiåtgärder. Det mesta har under året blivit utfört och entreprenören har meddelat att man avser att slutföra samtliga åtgärder under första halvåret 2025. Besiktningsmannen har förlängt garantitiden med 2 år, från det att felen åtgärdats och godkänts av besiktningsmannen, på vissa punkter.

Den begäran om utdömande av vite som Miljöförvaltningen i Landskrona kommun skickat till Mark- och Miljödömsstolen har under våren återkallats av Miljöförvaltningen. Det återstår för föreningen att få klarlagt om Miljöförvaltningen därmed anser att ärendet är avslutat i sin helhet.

Föreningen har under hösten 2024 tecknat ett avtal om frivillig gruppanslutning för bredband med Bredband2 som träder i kraft per 3 februari 2025. Avtalstiden är 5 år och kostnaden är 258 kr per månad för 100/100 Mbit, som kommer att debiteras separat via avgiftsavin.

Föreningens ekonomi

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens ekonomi är god. Styrelsen arbetar löpande med drift- och förvaltningskostnader och ser bland annat ett behov av mindre tekniska investeringar.

Föreningen skall under 2025 omsätta ett av lånen i juni månad.

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

Styrelsen avser att följa underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 94 och i slutet av räkenskapsåret var det 94.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	199	208	220	196	162
Skuldsättning, kr/kvm	6 334	6 401	6 475	6 542	6 604
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 334	6 401	6 475	6 542	6 604
Räntekänslighet, %	10	11	11	12	12
Energikostnad, kr/kvm	126	124	122	128	121
Årsavgifter, kr/kvm	635	593	582	554	543
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	91	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	689	649	624	597	586
Nettoomsättning, tkr	3 468	3 238	3 135	2 989	2 944
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 809	-1 786	-1 449	-1 511	-1 681
Soliditet, %	84	84	85	85	85

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. I årsavgiften ingår vatten, värme och renhållning.

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

Med de avskrivningsprinciper som bostadsföreningar enligt lag är skyldiga att följa kommer HSB Brf Brisen i Borstahusen för en överskådlig framtid att redovisa en allt större ansamlad förlust. Detta är tillåtet och inte ett problem så länge som föreningen klarar att betala sina utgifter och löpande underhåll, samt att det avsätts för framtida underhållsbehov. Styrelsen arbetar för att föreningen i genomsnitt skall ha ett årligt kassaflöde på minst 500 tkr för att klara avsättning till den underhållsplan som vi kontinuerligt uppdaterar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 690 943 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 199 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 7% den 1 jan 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	190 085 000	0	0	190 085 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	999 349	0	-34 831	964 518
S:a bundet eget kapital, kr	191 084 349	0	-34 831	191 049 518
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 842 892	-1 786 132	34 831	-9 594 193
Årets resultat, kr	-1 786 132	1 786 132	-1 809 039	-1 809 039
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-9 629 024	0	-1 774 208	-11 403 232
S:a eget kapital, kr	181 455 325	0	-1 809 039	179 646 286

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 283 793 kr samt ianspråktagande skett med 309 734 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-9 594 193
Årets resultat, kr	-1 809 039
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-11 403 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-283 793
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	309 734
Balanseras i ny räkning, kr	-11 377 291

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31**Rörelsens intäkter**

Årsavgifter och hyror

2

3 468 016

3 238 162

Övriga intäkter

3

731

32 885

3 468 747**3 271 047****Rörelsens kostnader**

Reparationer

4

-261 448

-109 491

Planerat underhåll

5

-309 734

-334 831

Driftskostnader

6

-1 300 042

-1 197 251

Övriga kostnader

7

-333 738

-445 270

Personalkostnader

8, 9

-90 231

-81 152

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-2 499 982

-2 499 982

-4 795 175**-4 667 977****Rörelseresultat****-1 326 428****-1 396 930****Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10

184 121

105 649

Räntekostnader och liknande resultatposter

11

-666 732

-494 851

-482 611**-389 202****Resultat efter finansiella poster****-1 809 039****-1 786 132****Resultat före skatt****-1 809 039****-1 786 132****Årets resultat****-1 809 039****-1 786 132**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	206 282 501	208 778 234
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	0	4 249
		206 282 501	208 782 483
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		206 283 001	208 782 983
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	9 008
Avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar	15	1 275 944	827 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	149 342	157 453
		1 425 286	993 593
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 500 000	4 500 000
		4 500 000	4 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
		0	20 112
Summa omsättningstillgångar		5 925 286	5 513 705
SUMMA TILLGÅNGAR		212 208 287	214 296 688

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		190 085 000	190 085 000
Fond för yttre underhåll		964 518	999 349
		191 049 518	191 084 349
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 594 193	-7 842 892
Årets resultat		-1 809 039	-1 786 132
		-11 403 232	-9 629 024
Summa eget kapital		179 646 286	181 455 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	21 022 540	31 902 580
Summa långfristiga skulder		21 022 540	31 902 580
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	10 880 040	340 872
Leverantörsskulder		175 493	157 721
Aktuella skatteskulder		28 050	28 052
Övriga skulder	19	8 684	7 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	447 194	404 882
Summa kortfristiga skulder		11 539 461	938 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		212 208 287	214 296 688

Kassaflödesanalys

Not

**2024-01-01
-2024-12-31****2023-01-01
-2023-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

-1 809 039

-1 786 132

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 499 982

2 499 982

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****690 943****713 850****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar

8 824

-9 137

Förändring av kortfristiga fordringar

8 111

-80 788

Förändring av leverantörsskulder

17 772

31 538

Förändring av kortfristiga skulder

43 738

-16 555

Kassaflöde från den löpande verksamheten**769 388****638 908****Finansieringsverksamheten**

Amortering av lån

-340 872

-369 296

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-340 872****-369 296****Årets kassaflöde****428 516****269 612****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

5 347 109

5 077 497

Likvida medel vid årets slut**5 775 625****5 347 109**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden: 1,47 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Nettoomsättningen		
*Årsavgifter bostäder	3 197 244	2 988 024
Påminnelseavgift	1 020	2 203
Överlåtelseavgift	8 598	6 565
Pantförskrivningsavgift	4 584	6 699
Hysesintäkter p-platser, ej moms	78 960	78 960
Hysesbortfall p-platser, ej moms	-14 900	-10 820
Andrahandsuthyrning	0	5 256
Hysesintäkter garage, moms	120 948	116 252
El ej moms	-2 400	-9 600
Gäst-/övernattningsrum	18 000	11 750
Uppvärmning ej moms	5	60
El garage och p-platser, moms	63 157	42 813
Årsavgift bostad el, ej moms	-7 200	0
	3 468 016	3 238 162

*Ingår vatten, värme och renhållning

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	750	12 772
Öresavrundning	-19	1
Erhållna bidrag		20 112
	731	32 885

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Löpande UH bostäder	261 448	109 491
	261 448	109 491

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat uh bostäder	309 734	334 831
Bevakningskostnader	0	23 434
	309 734	358 265

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, grundavtal	133 925	222 252
Serviceavtal	96 386	50 097
Elavgifter för drivkraft och belysning	41 264	71 476
Uppvärmning, fjärrvärme	347 513	349 562
Vatten och avlopp / VA	248 136	201 166
Sophämtning, avfall, renhållning	130 296	89 645
Fastighetsförsäkringar	65 605	57 396
Fastighetsskatt	18 130	18 132
Avtal vicevårdsuppdrag	49 853	47 624
Hissbesiktning/serviceavtal hiss	28 468	26 310
Städ	14 478	10 088
Snörenhållning	44 260	23 319
Städ, extradebiteringar	900	0
Övriga förvaltningskostnader	15 812	6 750
Justering fastighetsskatt, föreg år	-8 212	0
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	1 875	0
El, övrigt - elbilsladdning	52 207	0
Löpande UH, övrigt	3 104	0
Förbrukningsmaterial, fastighetsskötsel	7 473	0
Fastighetsskötsel, extradebiteringar	8 571	0
	1 300 044	1 173 817

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	0	2 025
Förbrukningsmaterial	199	7 494
Kontorsmateriel och trycksaker	2 074	549
IT-kostnader	23 059	18 196
Postbefordran	2 032	1 986
Revisionsarvoden	14 250	11 600
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	120 651	115 216
Överlåtelseavgift	6 922	6 248
Pantförskrivningsavgift	4 580	5 250
Konsultarvoden	118 625	220 518
Bankkostnader	3 380	4 000
Föreningsstämma/styrelsemöte	4 860	2 157
Föreningsverksamhet	2 749	2 973
Medlemsavgift HSB	20 200	20 200
Övriga kostnader, avdragsgilla	5 180	3 495
Kontrollavgifter och stämpelskatt	4 976	16 676
Övriga förbrukningsinventarier	0	6 688
	333 737	445 271

Not 8 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 9 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	22 290	60 952
Övriga ersättningar till styrelsen	2 972	2 840
Sammanträdesersättningar	47 600	0
Revisorsarvode	2 972	2 840
	75 834	66 632
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	14 397	14 520
	14 397	14 520
Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader	90 231	81 152

Not 10 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	885	1 649
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	183 169	103 986
Skattefria ränteintäkter	33	14
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	34	0
	184 121	105 649

Not 11 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	666 340	494 496
Kostnadsränta för skatter och avgifter	392	355
	666 732	494 851

Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 341 096	169 341 096
Mark	53 700 000	53 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 041 096	223 041 096
Ingående avskrivningar	-14 262 862	-11 767 129
Årets avskrivningar	-2 495 733	-2 495 733
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 758 595	-14 262 862
Utgående redovisat värde	206 282 501	208 778 234
Taxeringsvärden byggnader	87 910 000	76 068 000
Taxeringsvärden mark	19 240 000	11 624 000
	107 150 000	87 692 000

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 244	21 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 244	21 244
Ingående avskrivningar	-16 995	-12 746
Årets avskrivningar	-4 249	-4 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 244	-16 995
Utgående redovisat värde	0	4 249

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto HSB	1 275 625	826 997
Skattekonto	319	75
	1 275 944	827 072

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förbetald försäkring	68 883	65 605
Förutbetalda kostnader	35 925	53 557
Upplupna ränteintäkter	44 534	38 291
	149 342	157 453

Not 17 Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	190 085 000	999 349	-7 842 892	-1 786 132	181 455 325
Disposition av föregående års resultat:		-34 831	-1 751 301	-22 906	-1 809 038
Belopp vid årets utgång	190 085 000	964 518	-9 594 193	-1 809 038	179 646 287

Not 18 Långfristiga skulder

10 880 040 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 340 872 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 30 198 220 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	10 880 040	340 872
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	21 022 540	31 902 580
	31 902 580	32 243 452

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto för momsskuld	8 684	7 256
Ingående moms	0	0
	8 684	7 256

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	312 666	312 068
Upplupen revisorsarvode	12 200	11 200
Upplupen värme och el	92 419	55 026
Övriga upplupna kostnader	5 171	1 586
Upplupna räntekostnader	24 738	25 002
	447 194	404 882

Not Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Pantbrev i fastighet	68 180 000	68 180 000
varav i eget förvar	0	0
	68 180 000	68 180 000

Landskrona

Michael Nylén
Ordförande

Enes Novljakovic

Conny Martinsson

Jan O Carlsson

Viveka Liljekvist

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

Thaha Osman
BoRevision Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisorRichard Leo
Av föreningen vald revisorSune Lind
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brisen i Borstahusen, org.nr. 769630-5692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brisen i Borstahusen för räkenskapsåret 2024-01-01--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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättsskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Brisen i Borstahuset för räkenskapsåret 2024-01-01--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 revisionssed 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, medelförvaltningen 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.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Richard Leo
Av föreningen vald revisor

Sune Lind
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB:s Brf Brisen i Borstahusen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MICHAEL NYLÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 21:53:03



JAN O CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 08:39:23



ENES NOVLJAKOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 08:17:29



CONNY MARTINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 09:15:07



VIVEKA LILJEKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 12:25:31



RICHARD LEO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 07:49:59



SUNE ERLING LIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 19:34:15



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 12:13:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB:s Brf Brisen i Borstahusen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RICHARD LEO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 16:52:26



SUNE ERLING LIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 19:36:37



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 12:11:58



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.