



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Parkeringsljuset i Stockholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Parkeringsljustet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-6494 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blinkern 1	1966-01-01	1956
Förgasaren 2	1966-01-01	1956 och 1967
Kolvringen 4	1966-01-01	1956 och 1967
Parkeringsljustet 17	1966-01-01	1956 och 1967

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-31

Antal	Benämning	Total yta m²
11	lokaler (hyresrätt)	255
11	förråd	78
117	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 741
19	p-platser	0
56	varmgarageplatser	0
40	kallgarageplatser	0

Totalt 254 objekt **10 074**

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 12 st 2 rok, 70 st 3 rok, 12 st 4 rok, 10 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Daniel Nyberg	Ordförande	2024-02-21	
Annika von Bahr	Ordförande	2022-09-06	2024-02-21
Bo Allinger	Ledamot	2023-02-24	2023-09-22
Elsie Nilsson	Ledamot	2016-06-15	
Christer Eklund	Ledamot	2020-02-17	2024-03-12
Gudrun Margaret Berglund	Ledamot	2023-02-24	2024-03-12
Thomas Eidehall	Ledamot	2022-05-16	2024-03-12
Fadi Alchahaied	Ledamot	2024-03-13	
John Sjöberg	Ledamot	2024-03-13	
Åsa Helga Harg	Ledamot	2022-09-06	2024-03-12
Roger Järeholm	Ledamot	2024-03-13	
Louise Forsvik	Ledamot	2024-03-13	
Rami Raji	Ledamot	2023-02-24	2024-08-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Louise Forsvik, Fadi Alchahaied, Roger Järeholm. Ledamoten Rami Raji gick ur styrelsen 31 augusti 2024.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Daniel Nyberg, John Sjöberg, Louise Forsvik.

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

Valberedning har varit: Paula Krstanoska (sammankallande) Jack Bertilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-21. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2024-03-18. På den stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 5% 2024-01-01.

Föreningens nuvarande underhållsplan är föråldrad. Styrelsen arbetar för att utveckla och uppdatera underhållsplanen under 2025.

Årets avsättning till underhållsfonden beräknades med en schablon 70 kr/kvadratmeter boyta och lokalyta.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-10-01.

Årets Investering

Årets investering avser installation av solfångare på kallgarage. Årets planerade underhåll avser undercentral och byte av fläktar. Årets pågående arbete avser lokalombyggnad till bostad.

Övrigt

Året har varit präglad av en del förändringar i styrelsen, en avgående vicevärd.

Räkenskapsåret har bjudit på ett tilltagande fokus på att upprätta kostnadskontroll och att öka föreningens intäkter.

Omförhandlingar av kontrakt har varit framträdande och viktigt för att sänka kostnader, men också höja intäkter på sådant som lokaler, garage och annat. Målet i detta arbete har också varit att skapa jämlika och rättvisa hyresregler för medlemmar och att höja något priser för uthyrda föreningslokaler till externa kunder. Förrådsinventering har varit en viktig del i detta arbete.

Den höga inflationen inledningsvis liksom den ökande riskerna vid hög belåning har skärpt styrelsens känsla för vikten att hålla ekonomi i ordning. Arbetet i styrelsen har inneburit översyn av avtal med leverantörer. Omförhandling har givit nya leverantörer av städ och råttfångeri. Det nya avtalet med Tele2 (Teve och bredband) tecknades 2023. Samtidigt har omförhandlingar ägt rum med HSB rörande avtal kring mark och ekonomi och nya avtal har tecknats. Under sommar och höst har lånen börjat omförhandlas som löpte ut under höst 2024. Budgetarbetet under året har visat att föreningens ekonomi är balanserad och att fara för höjningar av årsavgifter kan hållas nere.

Vicevärd har lämnat och styrelsen har försökt att få omställningen att inte påverka medlemmarna för mycket. Mycket hanteras idag av HSB och "tjänsten mittHSB". Styrelsen har kommunicerat detta och inlett arbeten som kan förbättra varje medlems möjlighet att hantera egna ärenden.

Det är av stor vikt att få till ett fungerande och långsiktigt styrelsearbete framöver. Styrelsen hade avhopp under 2023 och valberedning och styrelse har under året arbetat för att finna en lösning och en normalisering. Den nya styrelsen har arbetat tydligt med mål att höja motivation och förmåga till gott samarbete. Styrelsen har också påbörjat arbete med att se över möjligheten att ta in ytterligare stöd när det gäller fastighetsutveckling och förvaltning.

Sedan föreningen stardade har följande åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002	Värme, fjärrvärme installerat
2002	Tak, renovering
2005	Tvättstugor, renovering
2008	Stammar, stambyte genomfört
2013-2017	Fasader, renovering
2016	El, installation av ny trappbelysning samt lyse ute
2017-2018	Dränring grund A-hus och C-hus
2018	Målning källargång C-huset
2018	Ventilation, samtliga hus
2018-2019	Innergården, ny lekplats
2019-2020	Garage, byte av garageportar
2022	Installation av laddstolpar för uteparkeringsplatserna
2023	Renovering av entrédörrar
2023	Förberedelse för kommande godkännande OVK-besiktning
2023	Installation av matavfall/kärlskåp
2023	Färdigställande av övernattningslägenheten A-huset
2023	Markberedning och nya utemöbler
2023	Kompletterande installationer av laddstolpar och soltaksanläggning på Kallgarage
2024	Nyförhandlade treårsavtal på område ekonomi och mark med HSB Stockholm
2024	Upphandling av ny städavtal och nytt rätt- och ohyreavtal
2024	Nytt TV och bredbandsavtal Tele 2
2024	4 nya kärlskåp
2024	Renovering UC
2024	Nya fläktar
2024	Solceller på kallgarage

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

Årtal	Åtgärd
2025	Fortsatt kompletterande OVK-besiktning samt utbyte av fläktar. (Pågående)
2025	Måleriarbete trapphus
2025	Åtgärder för försäljning av nya lägenheten (tidigare lokal) i E-huset, Rävsnäsvägen 43
2025	Byte av balkongdörrar och fönster
2026	Dränring kring vissa huskroppar
2026	Byte av horisontella stammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 165 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 164.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	176	126	159	183	168
Skuldsättning, kr/kvm	2 869	2 935	3 024	3 049	3 080
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 935	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	253	221	211	190	186
Årsavgifter, kr/kvm	708	642	615	610	599
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	829	734	703	689	671
Nettoomsättning, tkr	8 309	7 502	7 054	6 915	6 732
Resultat efter finansiella poster, tkr	528	-222	393	680	626
Soliditet, %	21	20	20	19	18

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 705 400	0	0	1 705 400
Upplåtelseavgifter, kr	2 227 600	0	0	2 227 600
Underhållsfond, kr	2 432 608	0	303 597	2 736 205
S:a bundet eget kapital, kr	6 365 608	0	303 597	6 669 205
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 622 580	-221 708	-303 597	1 097 275
Årets resultat, kr	-221 708	221 708	528 089	528 089
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 400 872	0	224 492	1 625 364
S:a eget kapital, kr	7 766 480	0	528 089	8 294 569

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 396 403kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 400 872
Årets resultat, kr	528 089
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	396 403
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 625 364

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 625 364
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 309 028	7 468 001
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 348	34 183
Summa Rörelseintäkter		8 311 376	7 502 184
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 890 262	-5 848 906
Övriga externa kostnader	Not 5	-181 310	-203 016
Personalkostnader	Not 6	-478 544	-473 004
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-833 413	-776 008
Summa Rörelsekostnader		-7 383 529	-7 300 935
Rörelseresultat		927 847	201 249
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	96 055	42 141
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-495 813	-465 099
Summa Finansiella poster		-399 758	-422 957
Resultat efter finansiella poster		528 089	-221 708
Resultat före skatt		528 089	-221 708
Årets resultat		528 089	-221 708

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	30 418 346	30 998 939
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	1 048 893	1 048 893
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		31 467 239	32 047 832
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700
Summa Anläggningstillgångar		31 467 939	32 048 532

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 291	863
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 425 392	2 866 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	157 400	443 108
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 590 083	3 310 065
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	2 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	2 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	4 095 037	1 298 416
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 095 037	1 298 416
Summa Omsättningstillgångar		6 685 120	7 108 481
Summa Tillgångar		38 153 059	39 157 013

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 933 000	3 933 000
Fond för yttre underhåll	2 736 205	2 432 608
Summa Bundet eget kapital	6 669 205	6 365 608

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 097 275	1 622 580
Årets resultat	528 089	-221 708
Summa Fritt eget kapital	1 625 364	1 400 872

Summa Eget kapital	8 294 569	7 766 480
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	22 650 000
Summa Långfristiga skulder		0	22 650 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 693 750	7 531 250
Leverantörsskulder		120 706	125 070
Skatteskulder		23 174	20 896
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	67 228	37 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	953 633	1 025 467
Summa Kortfristiga skulder		29 858 490	8 740 533

Summa Skulder		29 858 490	31 390 533
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		38 153 059	39 157 013
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	927 847	201 249
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	833 413	776 008
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	833 413	776 008
Erhållen ränta	88 586	42 141
Erlagd ränta	-493 170	-432 274
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 356 676	587 125
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	320 615	-304 165
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-47 186	240 784
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	273 429	-63 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 630 105	523 743
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-252 820	-464 216
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-252 820	-464 216
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 487 500	-235 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 487 500	-235 000
Årets kassaflöde	-110 215	-175 473
Likvida medel vid årets början	6 630 576	6 806 049
Likvida medel vid årets slut	6 520 361	6 630 576

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 824 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 805 252	6 387 091
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	204 392	140 630
	Hyror lokaler	266 088	160 126
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 011 925	853 582
	Hyror förbrukningsbaserad	20 129	0
	Hyror övrigt	52 338	26 596
	Övriga primära intäkter	51 850	55 240
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 411 974	7 623 265
	Avgiftsbortfall	-9 560	-75 486
	Hyresbortfall	-93 386	-79 778
	<i>Summa</i>	-102 946	-155 264
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 309 028	7 468 001
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 348	34 183
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 348	34 183
Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-818 038	-883 321
	Snö och halk-bekämpning	-557 934	-349 570
	Reparationer	-607 406	-639 007
	Planerat underhåll	-396 403	-738 719
	Försäkringsskador	0	-100 019
	El	-240 566	-293 884
	Uppvärmning	-1 909 582	-1 649 419
	Vatten	-402 740	-327 156
	Sophämtning	-96 986	-106 210
	Fastighetsförsäkring	-130 562	-122 451
	Kabel-TV och bredband	-220 095	-157 565
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-284 600	-280 029
	Förvaltningsavtalskostnader	-224 432	-201 556
	Övriga driftkostnader	-919	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 890 262	-5 848 906

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 038	-504
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 241	-27 167
	Administrationskostnader	-57 823	-37 691
	Extern revision	0	-15 125
	Konsultkostnader	0	-32 512
	Medlemsavgifter	-48 129	-38 167
	Föreningsverksamhet	-10 680	-5 820
	Övriga förvaltningskostnader	-54 400	-46 030
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-181 310	-203 016
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-16 712	-11 500
	Övriga arvoden	-309 871	-259 618
	Löner och övriga ersättningar	-59 689	-121 278
	Sociala avgifter	-92 272	-80 608
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-478 544	-473 004
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	18 695	1 034
	Ränteintäkter HSB bunden placering	8 068	40 961
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	69 292	146
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	96 055	42 141
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-495 333	-442 898
	Övriga räntekostnader	-480	-22 201
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-495 813	-465 099

Not 9	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 585 127	47 137 487
	Ingående anskaffningsvärde mark	982 400	982 400
	Årets investeringar	252 820	447 640
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	48 820 347	48 567 527
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 568 588	-16 792 580
	Årets avskrivningar	-833 413	-776 008
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 402 001	-17 568 588
	<i>Utgående redovisat värde</i>	30 418 346	30 998 939
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	108 000 000	108 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 579 000	4 579 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	80 000 000	80 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 810 000	4 810 000
	<i>Summa</i>	197 389 000	197 389 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	33 955 000	33 955 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	33 955 000	33 955 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 048 893	1 032 317
	Årets investeringar	0	16 576
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 048 893	1 048 893
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 425 324	2 832 160
	Övriga fordringar	68	33 934
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 425 392	2 866 094
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	7 469	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149 931	443 108
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	157 400	443 108

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-08-31	2023-08-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	2 500 000
-----------------	---	-----------

Summa Övriga kortfristiga placeringar	0	2 500 000
---------------------------------------	---	-----------

Not 14	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 2	26 619	1 298 416
-------------	--------	-----------

Bankkonto 3	4 068 418	0
-------------	-----------	---

Summa Kassa och bank	4 095 037	1 298 416
----------------------	-----------	-----------

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	4,28%	2024-10-04	6 043 750	105 000
Nordea	0,95%	2024-10-16	11 325 000	100 000
Nordea	0,95%	2024-10-16	11 325 000	100 000
			28 693 750	305 000

Långfristig del	0
-----------------	---

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	28 693 750
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	28 693 750
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	305 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 220 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,65%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	4,28%	2024-10-04	6 043 750	105 000
Nordea	0,95%	2024-10-16	11 325 000	100 000
Nordea	0,95%	2024-10-16	11 325 000	100 000
			28 693 750	305 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	28 693 750
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	28 693 750
-----------------	------------

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	33 068	-4 595
	Källskatt	24 063	24 121
	Övriga kortfristiga skulder	10 097	18 324
	<i>Summa Övriga skulder</i>	67 228	37 850
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	681 347	631 064
	Upplupna räntekostnader	56 161	53 518
	Övriga upplupna kostnader	216 125	340 885
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	953 633	1 025 467

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Parkeringsljuset i Stockholm, org.nr. 702001-6494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Matts Ståhl
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

DANIEL STIG GEO NYBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-01-28 kl. 10:05:12



ELSIE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-29 kl. 13:38:37



ROGER JÄREHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-28 kl. 07:00:19



FADI ALCHAHAIED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-29 kl. 15:07:20



LOUISE FORSVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-28 kl. 17:04:37



JOHN SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-28 kl. 09:43:57



MATTS STÅHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-29 kl. 15:53:59



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-29 kl. 17:11:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

MATTS STÅHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-29 kl. 15:55:30



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-29 kl. 17:08:15



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.