



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Gläntan i Huddinge

MEMBER I HSB



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 förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt 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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa

intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gläntan i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 716419-8660 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Orangeriet 1		1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
129	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 411
6	lokaler (hyresrätt)	444
42	garageplatser	735
59	p-platser	0
6	laddplatser	0
8	gäst p-platser	0
Totalt 250 objekt		11 590

Föreningens lägenheter fördelas på: 50 st 2 rok, 52 st 3 rok, 25 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lena Björk	Ordförande	2023-05-24
Kerstin Högberg	Ledamot	2020-06-25
Lena Lindgren	Ledamot	2023-05-24
Hans Lindgren	Ledamot	2017-05-30
Mats Söderberg	HSB-Ledamot	2015-05-20
Per-Henrik Gustafsson	Ledamot	2023-05-24
Matthias Sjöström	Ledamot	2013-05-21
Amanda Beijar	Suppleant	2024-05-28
Rolf Werner	Suppleant	2023-05-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lena Björk, Lena Lindgren, Hans Lindgren, Kerstin Högberg, Rolf Werner och Per-Henrik Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Högberg, Per-Henrik Gustafsson, Lena Björk och Matthias Sjöström.

Revisorer har varit: Alexander Georgiev vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision.

Valberedning har varit: Kerstin Lönngren (sammanställande) och Roland Grahn, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar varav 5 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen sträcker sig över 50 år och används både för planering av tekniskt underhåll samt för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-19, i samband med detta uppdaterades underhållsplanen.

Försäljning av lägenhet - ombyggnation av förskolelokal till lägenhet

Under 2023 slutfördes ombyggnationen av förskolelokalen till lägenhet och i slutet av året var lägenheten färdig för visning. Lägenheten såldes därefter och den 8 januari 2024 tecknades upplåtelseavtal. Tillträde skedde under april. Priset för lägenheten blev 3 400 000 kronor.

Större reparationer och underhåll de senaste fem åren

- Renovering av grovtvättstugan samt samtliga sju tvättstugor
- Besiktning, reparation och underhåll av garage och carportar
- Löpande underhåll av tak såsom plåtarbeten, målning och takbeklädnad
- Underhåll av installationer och ventilation
- Utbyte och renovering av radhusens staket och förråd
- Renovering av tre radhus glasfasader
- Anläggande av sju laddstolpar för elbilar
- Renovering av samtliga sju trapphus till dagens standard
- Underhåll och renovering av träpanelkonstruktioner
- Målning av balkong- och entrétak samt byte av skadade
- Byte av plåttak på samtliga uteförråd
- Utbyte av tvättmaskiner och torkskåp
- Ombyggnad av tidigare förskolelokal till bostadsrättslägenhet
- Renovering av utvändiga väggar samt tak på en garagelänga

Planerat underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar i fastigheten:

- Renovering av fem trapphus till dagens standard
- Utbyte av tvättmaskiner och torkskåp

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Större planerat underhåll och investeringar 2025:

- Utbyte av cirkulationspump med tillhörande el- och styrarbeten.
- Utbyte av tvättmaskiner och torkskåp

Större planerade åtgärder åren 2026 till 2029:

Årtal	Åtgärd
2026	Fasader, hisskorgar, hisstysystem & hydrauldrivenhet, tvättutrustning
2027	Renovering fläktrum, rensning ventilationskanaler, OVK, lekutrustning
2028	Asfaltomläggning, målning fönster & fönsterdörrar, stamspolning, byte ledarmatur exteriörbelysning, tvättutrustning
2029	Målning träplank, lagning betongtrappor & stödmur, tvättutrustning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 165 och under året har det tillkommit 19 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 168.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	203	269	316	384	358
Skuldsättning, kr/kvm	7 413	8 048	8 100	8 192	8 265
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 253	8 434	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	238	280	210	209	182
Årsavgifter, kr/kvm	1 036	965	965	965	965
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	80	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 003	1 149	1 027	1 021	1 040
Nettoomsättning, tkr	11 619	11 435	11 141	11 085	11 319
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 009	-1 197	-540	506	1 184
Soliditet, %	33	31	32	32	32

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

Från och med 2024 ingår garageytan som är taxerad till 735 kvm i nyckeltal som är beräknade på totalyta.

Årsavgift beräknas på bostadsrättsyta, övriga nyckeltal på totalyta. Fr.o.m. år 2021 är nyckeltalen beräknade på totalytan 10 855 kvm, tidigare år (2019-2020 på 10 880 kvm).

Sparande, kr/kvm: (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, kr/kvm: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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

Årsavgifter, kr/kvm: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Från år 2024 är aviserad el avseende IMD inkluderad i detta nyckeltal.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Från år 2024 är aviserad el avseende IMD inkluderad i detta nyckeltal.

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

Nettoomsättning tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster 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 resultat i en bostadsrättsförening varierar mellan olika år. Över tid behöver resultatet vara positivt men vissa år kan det vara negativt. Ser man på föreningens sammanräknade resultat för de senast 20 åren är det 16 910 tkr positivt. I årets negativa resultat ingår bland annat stora poster för fastighetsskötsel, planerat underhåll, energi och avskrivningar, de senare är inte kassaflödespåverkande. Dessutom ingår ökade kostnader för räntor på föreningens lån.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är negativt med 106 732 medan årets kassaflöde är positivt med 2 080 893, på grund av försäljningen av den nya lägenheten.

Föreningens sparande till framtida underhåll uppgår till 203 kr/kvm. Historiskt har föreningen haft ett högt sparande under många år vilket har genererat en god likviditet som på balansdagen uppgår till 9 885 071. Av dessa är 5 000 000 placerade till en bra ränta och finns tillgängliga för framtida underhåll. För att ytterligare möta framtida ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens årsavgifter 2025 med 4%.

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	19 068 216	0	192 489	19 260 705
Upplåtelseavgifter, kr	114 290	0	3 207 511	3 321 801
Underhållsfond, kr	7 049 929	0	-763 016	6 286 913
S:a bundet eget kapital, kr	26 232 435	0	2 636 984	28 869 419
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	16 064 483	-1 196 953	763 016	15 630 546
Årets resultat, kr	-1 196 953	1 196 953	-2 009 042	-2 009 042
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	14 867 530	0	-1 246 026	13 621 504
S:a eget kapital, kr	41 099 965	0	1 390 958	42 490 923

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 342 000 kr samt ianspråktagande skatt med 2 105 016 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	14 867 530
Årets resultat, kr	-2 009 042
Reservation till underhållsfond, kr	-1 342 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 105 016
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 621 504

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	13 621 504

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



RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 619 233	11 434 741
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 842	970 737
Summa Rörelseintäkter		11 621 075	12 405 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 299 997	-9 065 448
Övriga externa kostnader	Not 5	-366 385	-240 783
Personalkostnader	Not 6	-357 342	-339 337
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 260 235	-2 255 888
Summa Rörelsekostnader		-11 283 958	-11 901 456
Rörelseresultat		337 117	504 022
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		206 477	88 081
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 552 635	-1 789 056
Summa Finansiella poster		-2 346 158	-1 700 975
Resultat efter finansiella poster		-2 009 042	-1 196 953
Resultat före skatt		-2 009 042	-1 196 953
Årets resultat		-2 009 042	-1 196 953

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	119 312 190	121 572 425
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	212 375	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		119 524 565	121 572 425

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**119 525 065** **121 572 925**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		158 694	201 850
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 352 735	6 760 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	548 955	452 498
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		6 060 384	7 414 585

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	5 000 000	1 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 000 000	1 500 000

Summa Omsättningstillgångar**11 060 384** **8 914 585****Summa Tillgångar****130 585 449** **130 487 510**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter

22 582 506

19 182 506

Fond för yttre underhåll

6 286 913

7 049 929

*Summa Bundet eget kapital***28 869 419****26 232 435***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

15 630 546

16 064 483

Årets resultat

-2 009 042

-1 196 953

*Summa Fritt eget kapital***13 621 504****14 867 530****Summa Eget kapital****42 490 924****41 099 966****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

32 100 000

32 450 000

*Summa Långfristiga skulder***32 100 000****32 450 000***Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

53 821 615

54 471 615

Leverantörsskulder

579 241

831 232

Skatteskulder

11 422

4 544

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

159 399

147 302

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 422 848

1 482 852

*Summa Kortfristiga skulder***55 994 525****56 937 544****Summa Skulder****88 094 525****89 387 544****Summa Eget kapital och skulder****130 585 449****130 487 510**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	337 117	504 022
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 260 235	2 255 888
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 260 235	2 255 888
Erhållen ränta	61 561	89 907
Erlagd ränta	-2 531 660	-1 813 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	127 252	1 035 827
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	80 010	-277 471
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-313 994	-204 038
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-233 984	-481 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-106 732	554 319
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-212 375	-3 348 659
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-212 375	-3 348 659
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	3 400 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 000 000	-1 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 400 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	2 080 893	-3 794 340
Likvida medel vid årets början	7 804 178	11 598 518
Likvida medel vid årets slut	9 885 071	7 804 178

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

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 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	75 118 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 219 997	9 945 696
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	566 936	688 816
	Hyror lokaler	214 620	186 184
	Hyror garage och parkeringsplatser	436 049	437 228
	Hyror förbrukningsbaserad	15 395	19 327
	Hyror övrigt	70 752	70 030
	Övriga primära intäkter	145 946	133 031
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 669 695	11 480 312
	Hysesbortfall	-50 462	-45 571
	<i>Summa</i>	-50 462	-45 571
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 619 233	11 434 741
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	627 753
	Övriga sekundära intäkter	1 842	342 984
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 842	970 737
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-966 537	-935 901
	Snö och halkbekämpning	-148 906	-196 557
	Reparationer	-493 078	-659 778
	Planerat underhåll	-2 105 016	-1 841 216
	Försäkringsskador	-42 769	-674 497
	EI	-1 186 204	-1 547 850
	Uppvärmning	-1 127 285	-1 126 644
	Vatten	-440 804	-353 601
	Sophämtning	-364 919	-289 648
	Fastighetsförsäkring	-263 892	-233 011
	Kabel-TV och bredband	-213 573	-207 072
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-300 039	-293 162
	Förvaltningsavtalskostnader	-626 255	-674 640
	Övriga driftkostnader	-20 722	-31 871
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 299 997	-9 065 448

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-74 075	-30 910
	Administrationskostnader	-104 308	-92 722
	Extern revision	-23 500	-16 000
	Konsultkostnader	-63 750	0
	Medlemsavgifter	-72 200	-72 200
	Föreningsverksamhet	-21 703	-21 094
	Övriga förvaltningskostnader	-6 849	-7 857
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-366 385	-240 783
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-216 000	-148 764
	Revisionsarvode	-13 125	-12 075
	Övriga arvoden	-76 694	-119 688
	Sociala avgifter	-43 167	-52 310
	Övriga personalkostnader	-8 356	-6 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-357 342	-339 337
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 959 564	-1 955 216
	Avskrivning på markanläggning	-300 671	-300 671
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 260 235	-2 255 888

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	144 458 970	139 583 513
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 950 000	5 950 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 748 832	3 748 832
	Årets investeringar	0	4 875 457
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	154 157 802	154 157 802
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-32 585 377	-30 329 490
	Årets avskrivningar	-2 260 235	-2 255 888
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-34 845 612	-32 585 377
	Utgående redovisat värde	119 312 190	121 572 425
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	143 000 000	143 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 577 000	3 577 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	72 000 000	72 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 400 000	5 400 000
	Summa	223 977 000	223 977 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	128 858 000	128 858 000
	Varav i eget förvar	-4 300 000	-4 300 000
	Ställda säkerheter	124 558 000	124 558 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	240 206	240 206
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	240 206	240 206
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-240 206	-240 206
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-240 206	-240 206
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	1 526 798
	Årets investeringar	212 375	3 348 659
	Omklassificering till byggnad	0	-4 875 457
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	212 375	0

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

4 885 071

6 304 178

Övriga fordringar

467 664

456 059

*Summa Övriga fordringar***5 352 735****6 760 237**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

147 041

2 125

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

401 914

450 373

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***548 955****452 498**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
---------------	--	-------------------	-------------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

5 000 000

1 500 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***5 000 000****1 500 000**

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,46%	2025-11-12	23 550 000	200 000
SBAB	4,04%	2026-11-17	8 900 000	100 000
SBAB	2,67%	2025-12-08	18 921 615	300 000
SBAB	3,31%	2028-01-19	23 900 000	200 000
SBAB	3,33%	2027-01-19	10 650 000	200 000
			85 921 615	1 000 000

Långfristig del

42 950 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

500 000

Lån som ska konverteras inom ett år

42 471 615

Kortfristig del

42 971 615

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 000 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

4 000 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,29%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	40 683	39 933
	Momsskuld	22 218	19 664
	Källskatt	0	0
	Inre fond	85 991	87 315
	Övriga kortfristiga skulder	10 507	390
	<i>Summa Övriga skulder</i>	159 399	147 302
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	912 979	904 301
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	Upplupna räntekostnader	20 975	0
	Övriga upplupna kostnader	488 894	578 551
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 422 848	1 482 852

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 Gläntan i Huddinge, org.nr. 716419-8660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gläntan i Huddinge för räkenskapsåret 2024.

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 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 uppger, 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 Brf Gläntan i Huddinge för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexander Georgiev
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

LENA BJÖRK

Ordförande

E-signerade med BankID 2025-03-29 kl. 13:42:54



MATS SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID 2025-04-02 kl. 20:21:06



LENA LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID 2025-04-02 kl. 19:30:23



KERSTIN HÖGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID 2025-03-30 kl. 18:03:33



MATTHIAS SJÖSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID 2025-04-02 kl. 22:04:15



PER-HENRIK GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID 2025-01-02 kl. 21:31:04



HANS LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID 2025-04-03 kl. 11:28:31



ALEXANDER GEORGIEV

Revisor

E-signerade med BankID 2025-04-02 kl. 18:33:54



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID 2025-04-03 kl. 19:01:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ALEXANDER GEORGIEV

Revisor

E-signerade med BankID 2025-04-06 kl. 18:40:23



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID 2025-04-06 kl. 19:04:32



BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

