



# ÅRSREDOVISNING 2023/2024

**HSB Brf britta lena**

**MEDLEM I HSB**



**HSB – där möjligheterna bor**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Britta Lena i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 716408-3235 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-05.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungälv 6:35	1989-09-18	1992
Kungälv 6:37	1989-09-18	1992 och 1993

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
121	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 237
63	garageplatser	0
74	p-platser	0
<b>Totalt 258 objekt</b>		<b>9 237</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 2 rok, 57 st 3 rok, 14 st 4 rok, 10 st 5 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sune Carlsson	Ordförande
Gunnar Ottesen	Ledamot
Maj Jonnstedt	Ledamot
Anders Densloe	Ledamot
Helena Strömbom	Ledamot
Ann-Sofie Sporsäter	Ledamot
Daniel Johansson	Ledamot
Sara Lundqvist	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sune Carlsson, Helena Strömbom samt Ann-Sofie Sporsäter.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sune Carlsson, Gunnar Ottesen, Anders Densloe och Helena Strömbom.

Revisorer har varit: Åsa Born med Svante Ahlstrand som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Inge Joviken (sammankallande) samt Birgitta Moll, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-15. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-02-22.

## Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Energioptimering har påbörjats av värmesystemet med bl.a. byte av termostater på samtliga värmeelement, installation av temperaturgivare, anslutning av utrustning till styrsystemet och injustering av värmesystemet. Målet är att minska vår energiförbrukning.
- Bytet av dörrarna till soprumsbyggnaderna har påbörjats.
- Alla brandvägsskyltar är ersatt med nya.
- Expeditionen har utrustats med ny skrivare.

**Under de senaste åren har följande större åtgärder genomförts:**

Laddstationer för el-bilar har installerats.

Taken på låghusen har tvättats och målats för att öka livslängden på dessa.

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

Styrelsens målsättning har under hela tiden varit att säkra föreningens ekonomiska framtid och därmed ta ut den avgift som krävs. Vi arbetar aktivt med en långsiktig underhållsplan för att underhålla och säkra föreningens framtid. Alla som vill köpa sig ett boende i vår förening ser vad kostnaden är och gör bäst att kalkylera efter dessa ekonomiska ramar.

Byte av tak och målning av punkthusen kommer göras inom de närmaste åren. Samtidigt görs en utredning om komplettering med solpaneler.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 163 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 165.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	257	298	342	2 987	276
Skuldsättning, kr/kvm	6 623	6 733	6 867	7 000	7 116
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 623	6 733	6 867	7 000	7 116
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	264	229	211	209	217
Årsavgifter, kr/kvm	950	855	855	855	855
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	87	89	89	88
Totala intäkter, kr/kvm	1 039	981	964	960	973
Nettoomsättning, tkr	9 364	8 912	8 893	8 844	8 879
Resultat efter finansiella poster, tkr	558	-1 856	233	25 552	464
Soliditet, %	44	44	44	44	28

\* Det höga sparandet och resultatet år 2020/2021 beror på en återföring av en tidigare nedskrivning av fastighetsvärdet i samband med det rekonstruktionsavtal som HSB Britta Lena ingick år 1998.

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. Nyckeltalet avviker fr o m år 2023/2024, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el ingår fr o m år 2023/2024.

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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	6 868 501	0	0	6 868 501
Upplåtelseavgifter, kr	2 051 499	0	0	2 051 499
Underhållsfond, kr	27 565 451	0	1 645 966	29 211 417
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>36 485 451</b>	<b>0</b>	<b>1 645 966</b>	<b>38 131 417</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	15 597 219	-1 856 354	-1 645 966	12 094 899
Årets resultat, kr	-1 856 354	1 856 354	557 546	557 546
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>13 740 865</b>	<b>0</b>	<b>-1 088 420</b>	<b>12 652 445</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>50 226 316</b>	<b>0</b>	<b>557 546</b>	<b>50 783 862</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 604 034 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	13 740 865
Årets resultat, kr	557 546
Reservation till underhållsfond, kr	-2 250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	604 034
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>12 652 445</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>12 652 445</b>
------------------------------------	-------------------

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

## RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 364 440	8 911 716
Övriga rörelseintäkter	Not 3	229 203	149 943
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>9 593 643</b>	<b>9 061 659</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 645 777	-8 727 112
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 628	-137 849
Personalkostnader	Not 6	-228 926	-222 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 214 527	-1 222 780
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-8 255 858</b>	<b>-10 310 299</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 337 785</b>	<b>-1 248 641</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	179 449	76 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-959 688	-683 768
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-780 239</b>	<b>-607 714</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>557 546</b>	<b>-1 856 354</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>557 546</b>	<b>-1 856 354</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>557 546</b>	<b>-1 856 354</b>

# BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	106 527 911	107 727 122
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	9 874	25 190
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 537 785</b>	<b>107 752 312</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**106 538 285**      **107 752 812**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 979	1 163
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 179 812	1 807 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		568 229	544 699
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>2 750 020</b>	<b>2 353 688</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		3 124 612	2 127 113
<b>Summa Kassa och bank</b>		<b>3 124 612</b>	<b>2 127 113</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**7 874 632**      **6 480 801**

### Summa Tillgångar

**114 412 917**      **114 233 613**



# BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 920 000	8 920 000
Fond för yttre underhåll	29 211 417	27 565 451
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>38 131 417</b>	<b>36 485 451</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 094 899	15 597 219
Årets resultat	557 546	-1 856 354
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>12 652 445</b>	<b>13 740 865</b>

### Summa Eget kapital

**50 783 862**      **50 226 316**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	37 821 511	49 253 386
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>37 821 511</b>	<b>49 253 386</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		23 355 814	12 943 939
Leverantörsskulder		1 357 066	659 785
Skatteskulder		33 738	38 800
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	63 606	78 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		997 319	1 033 371
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>25 807 544</b>	<b>14 753 911</b>

### Summa Skulder

**63 629 055**      **64 007 297**

### Summa Eget kapital och skulder

**114 412 917**      **114 233 613**

## KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01  
2024-06-302022-07-01  
2023-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 1 337 785 -1 248 640

*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 1 214 527 1 222 780

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet***1 214 527 1 222 780**

Erhållen ränta 179 449 76 054

Erlagd ränta -963 108 -588 687

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital****1 768 653 -538 493***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -63 405 -54 609

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 645 178 71 843

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital***581 773 17 234****Kassaflöde från den löpande verksamheten****2 350 426 -521 259****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -8 367

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten****0 -8 367****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 020 000 -1 230 424

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten****-1 020 000 -1 230 424****Årets kassaflöde****1 330 426 -1 760 050****Likvida medel vid årets början****5 884 748 7 644 798****Likvida medel vid årets slut****7 215 174 5 884 748**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år (porttelefoni 10 år)
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	3-5 år
Mark skrivs inte av	

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	22 597 tkr
Förändring jämfört med föregående år	oförändrat

**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	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 289 864	7 895 184
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	486 033	469 636
	Hyror garage och parkeringsplatser	521 578	482 250
	Hyror förbrukningsbaserad	20 082	32 247
	Hyror övrigt	18 658	6 295
	Övriga primära intäkter	37 889	40 364
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>9 374 104</b>	<b>8 925 976</b>
	Hysesbortfall	-9 664	-14 260
	<i>Summa</i>	<b>-9 664</b>	<b>-14 260</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>9 364 440</b>	<b>8 911 716</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	229 203	149 943
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>229 203</b>	<b>149 943</b>

Varav 221 922:- i försäkringsersättning år 2023/2024 (135 844:- år 2022/2023).

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 095 606	-984 433
	Snö och halk-bekämpning	-71 393	-135 600
	Reparationer	-761 977	-494 743
	Planerat underhåll	-601 306	-3 386 166
	EI	-838 098	-775 497
	Uppvärmning	-1 062 780	-871 917
	Vatten	-537 591	-470 820
	Sophämtning	-197 964	-190 245
	Fastighetsförsäkring	-89 847	-87 129
	Kabel-TV och bredband	-394 299	-394 707
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-582 880	-568 857
	Förvaltningsavtalskostnader	-412 035	-366 999
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-6 645 777</b>	<b>-8 727 112</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 213	-560
	Administrationskostnader	-35 152	-22 148
	Extern revision	-12 500	-11 875
	Konsultkostnader	-28 156	-18 252
	Medlemsavgifter	-45 291	-45 309
	Föreningsverksamhet	-29 431	-34 190
	Övriga förvaltningskostnader	-5 885	-5 515
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-166 628</b>	<b>-137 849</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-166 465	-164 400
	Revisionsarvode	-10 000	-9 700
	Övriga arvoden	-11 500	-11 000
	Sociala avgifter	-40 961	-37 457
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-228 926</b>	<b>-222 557</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 131 077	-1 131 077
	Avskrivning på markanläggning	-68 134	-68 134
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-15 316	-23 569
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 214 527</b>	<b>-1 222 780</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter bunden placering	112 544	10 343
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	66 905	65 711
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>179 449</b>	<b>76 054</b>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-959 557	-681 899
	Övriga räntekostnader	-130	-1 869
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-959 688</b>	<b>-683 768</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	107 475 964	107 475 964
	Ingående anskaffningsvärde mark	16 605 000	16 605 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	681 341	681 341
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 762 305</b>	<b>124 762 305</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 035 183	-15 835 972
	Årets avskrivningar	-1 199 211	-1 199 211
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 234 394</b>	<b>-17 035 183</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 527 911</b>	<b>107 727 122</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	109 844 000	108 464 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 253 000	1 253 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	92 114 000	73 530 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	995 000	995 000
	<b>Summa</b>	<b>204 206 000</b>	<b>184 242 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	118 621 000	118 621 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>118 621 000</b>	<b>118 621 000</b>
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	397 151	388 784
	Årets investeringar	0	8 367
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>397 151</b>	<b>397 151</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-371 961	-348 392
	Årets avskrivningar	-15 316	-23 569
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-387 277</b>	<b>-371 961</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 874</b>	<b>25 190</b>
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

<b>Not 13</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	2 090 562	1 757 635
Övriga fordringar	89 250	50 191
<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>2 179 812</b>	<b>1 807 826</b>

<b>Not 14</b>	<b>Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-06-30</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,33%	2027-01-30	10 959 991	200 000
Stadshypotek	4,05%	2025-03-30	11 923 939	0
Stadshypotek	0,49%	2024-12-01	10 711 875	300 000
Stadshypotek	0,88%	2026-03-30	11 638 543	320 000
Stadshypotek	1,03%	2028-12-01	15 942 977	200 000
			<b>61 177 325</b>	<b>1 020 000</b>

Långfristig del	37 821 511
Nästa års amortering av långfristig skuld	720 000
Lån som ska konverteras inom ett år	22 635 814
Kortfristig del	23 355 814
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 020 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 080 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,55%
Finns swap-avtal	Nej

<b>Not 15</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

*Övriga skulder*

Momsskuld	1 060	780
Källskatt och arbetsgivaravgifter	60 117	53 190
Övriga kortfristiga skulder	2 429	24 046
<b>Summa Övriga skulder</b>	<b>63 606</b>	<b>78 016</b>

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 Britta Lena i Kungsbacka, org.nr. 716408-3235

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Britta Lena i Kungsbacka för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 30 juni 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 revisionsssed 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.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Britta Lena i Kungsbacka för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 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 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Åsa Born  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

**SUNE CARLSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 09:47:14



**DANIEL JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 18:51:27



**ANN-SOFIE SPORRSÄTER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 09:18:01



**MAJ JONNEDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-12 kl. 15:54:53



**SARA LUNDQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 13:49:47



**GUNNAR OTTESEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 10:11:00



**HELENA STRÖMBOM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 11:20:11



**ANDERS DENSLOE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 16:05:45



**ÅSA BORN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 07:41:47



**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 08:29:17



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

**ÅSA BORN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 07:40:32



**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 08:29:31





# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

Målet för vår förening är en stabil ekonomi och ett relevant avgiftsuttag. Vår förhoppning inför framtiden är ett ökat boendedeltagande och ett fortsatt blandat generationsboende. Vi strävar även efter ett miljömedvetet kretsloppstänkande och arbetar för en säker och trivsamt närmiljö.

## DET GODA BOENDET

Alla våra **nya medlemmar** har ett möte med två av våra styrelseledamöter. Där får de information om vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening och lite till. Mötet är obligatoriskt.

Vårt **bibliotek** i samlingsalen har varit öppet utan begränsningar. Då har våra medlemmar enkelt kunna låna böcker. Mottagning och sortering av böcker sköter Birgitta Moll med den äran. Ett arbete pågår med att flytta biblioteket till lokalen där vävstugan tidigare låg.

**Boulegänget** har träffats och spelat på boulebanan några eftermiddagar i veckan när vädret tillåtit. Under vinterperioden spelar man inomhus i Kungsbacka Boulehall en gång i veckan. Kurt Svensson håller i trådarna.

Under året har Cilene Gustafsson varit ledare för **sittgympa**.

**Bordtennisrummet** på Medikamentgatan är tillgängligt för att användas av våra medlemmar.

För att främja det goda boendet och göra livet lättare när grannsämjan hotats eller andra problem uppstått har vi abonnerat på **BOSOs** tjänster av HSB.

**Tio utskick** samt en del andra informationsblad har under verksamhetsåret delats ut till våra medlemmar. Informationen finns även att läsa på vår hemsida.  
Adress: [www.hsb.se/goteborg/brittalena](http://www.hsb.se/goteborg/brittalena)

Lyckade **höst- och vårstädningar** har lockat många deltagare som med entusiasm och engagemang hjälpts åt att hålla våra gemensamma lokaler och omkringliggande marker i gott skick. Vi har valt att samlas utomhus vid bouleplanen för genomgång, fika och grill.

Ett antal **grillkvällar** har anordnats för våra medlemmar.

Vi har **fyra bikupor** placerade på vårt område. Dessa sköts av Ulf Andersson. Årets första skörd levererades i juni.

Våra två **bastuanläggningar** har varit använd ganska flitigt under den kallare perioden.

Vår **snickarbod** är utrustad med flera maskiner och verktyg är tillgänglig för våra medlemmar. Intresserade kan kontakta expeditionen/styrelsen för att få tillgång till lokalen.

En **örtagård** finns på Medikamentgatan, som är tillgänglig för medlemmarna.

37 **ladd-stationer till elbilar** finns installerade. De är tillgängliga för samtliga 62 garageplatser samt för 5 st. parkeringsplatser



## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Föreningen har bredband och TV via Telia med TV-paketet Telia Lagom som ingår i månadsavgiften.

Två **hjärtstartare** finns i anslutning till våra tvättstugor.

En **gästlägenhet** finns i föreningen som medlemmar har möjlighet till att hyra. Föreningens **samlingsal** kan också hyras av medlemmarna för privata arrangemang.

I våra **soprum** har vi möjlighet sortera samtliga sorters förpackningar samt små batterier, glödlampor och tidningar.

Styrelsen har haft en heldag för planering av arbete som inte hunnits med under våra styrelsemöten.

I januari inbjöds våra medlemmar till en **bildvisning** där Per-Erik Petersson visade naturbilder han har tagit över många år.

En **trädgårdsgrupp** bildades av intresserade medlemmar i slutet av året.

Ett stort antal åtgärder har utförts av styrelsemedlemmar utöver styrelseuppdraget under året bl.a. tvätt av plattor vid samtliga entréer, uppgradering av två uteplatser med nytt grus, plantering vid gångvägen Medikamentgatan-Britta Lenas gata m.m. Totalt är det ca 100 olika åtgärder. Finns redovisade i vår Göromålslista.

### ÖVRIG INFORMATION

För att främja gemenskap bland våra medlemmar, hoppas vi kunna arrangera några kvällar med information av någon utomstående i ett angeläget ärende och i samband med detta bjuda på någon förtäring.

## ORDLISTA

### ÅRSREDOVISNING

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

### RESULTATRÄKNINGEN

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

### AVSKRIVNINGAR

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

### BALANSRÄKNINGEN

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

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

### KASSA OCH BANK

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

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

### KORTFRISTIGA SKULDER

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

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

### FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

### TOMTRÄTT

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

### KASSAFLÖDESANALYS

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

### LIKVIDITET

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

### SLUTLIGEN

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