



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 224 kr/kvm	 Investeringsbehov 10 952 kr/kvm	 Skuldsättning 2 253 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 202 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 937 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Jämtbo i Avesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
224 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
10 952 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 253 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
3 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
202 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Arsavgift
937 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Jämtbo i Avesta med säte i Avesta org.nr. 782000-1738 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jämtbo 22 i Avesta kommun med adresserna Garmakaregatan 2, 4 A-B, 6 A-B och Jämtbovägen 7 A-B.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jämtbo 22	1944-09-15	1945

Totalt 1 objekt

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

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Gröntjärna Entreprenad & Fastighetsservice.
Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB Mälardalarna.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	förråd	0
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 682
2	lokaler (hyresrätt)	61
Totalt 70 objekt		2 743

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 30 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Totalt 33 biluppställningsplatser. 30 med eluttag, 10 av dessa även med möjlighet till elbilsladdning. 15 av biluppställningsplatserna på arrenderad mark.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
John Bergqvist	Ordförande
Harry Tägtlund	Vice ordförande/sekreterare
Bengt Lindgren	Ledamot
Petter Tanmark	Ledamot
Anneli Tägtlund	Ledamot
Eva Lena Björs	Ledamot
Jonas Hedh	Ledamot
Mikael Persson	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anneli Tägtlund, Petter Tanmark, Bengt Lindgren, John Bergqvist och Jonas Hedh.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Harry Tägtlund, John Bergqvist och Eva Lena Björs.

Revisorer har varit: Kjell Lövgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor..

Valberedning har varit: Styrelsen.

Vicevärd har varit: Jonas Hedh.

Föreningens representanter i HSB MälarDalarnas fullmäktige har varit John Bergqvist med Harry Tägtlund som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-14. På stämman deltog 12 medlemmar.

En extra föreningsstämma gällande nya stadgar hölls 2024-02-18 där 11 medlemmar deltog.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%. En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad. I avgiften ingår vatten och värme. Extra avgift tas ut för digital-TV och kollektivt bredband.

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 under 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Renovering av källare, tvättstuga och torkrum
2014	lordningställande av uthyrningsrum
2015	Balkong- och fönsterbyte
2016	Ny asfaltering av p-platser på gården samt utanför Garmakaregatan 6
2016	Ny belysning på parkeringen på gården samt infart och ny belysning till Garmakaregatan 2
2017	Nya entrétak vid samtliga portar
2017	Nya underjordsbehållare för avfallshantering inkl. markanläggning och mur
2017	Nya automatiska trapphusbelysningar
2019	Byten av termostaduschblandare
2020	Bergvärme
2020	Uttag för elbilsladdning
2021	Underhåll av grönytor samt installation av minnesmärke "Bergvärme"
2021	Underhåll av häng- och stuprännor
2021	Utbyte av varmvattenledningar
2021	Komplettering med brandsläckare entreér
2023	Ny värmestyrning tre hus
2023	Ny tvättmaskin

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 8 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB Mälardalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	224	279	320	345	300
Skuldsättning, kr/kvm	2 253	2 379	2 661	3 082	3 212
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 305	2 433	2 721	3 152	3 285
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	202	179	181	159	204
Årsavgifter, kr/kvm	937	886	861	861	854
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	90	94	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	991	962	894	889	876
Nettoomsättning, tkr	2 663	2 532	2 440	2 430	2 390
Resultat efter finansiella poster, tkr	313	398	501	353	402
Soliditet, %	40	37	33	27	23

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 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	99 670	0	0	99 670
Underhållsfond, kr	803 556	0	146 000	949 556
S:a bundet eget kapital, kr	903 226	0	146 000	1 049 226
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 897 074	397 694	-146 000	3 148 768
Årets resultat, kr	397 694	-397 694	313 070	313 070
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 294 768	0	167 070	3 461 838
S:a eget kapital, kr	4 197 994	0	313 070	4 511 064

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 146 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	3 294 768
Årets resultat, kr	313 070
Reservation till underhållsfond, kr	-146 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 461 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 461 838
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2

2 662 647

2 531 957

Övriga rörelseintäkter

Not 3

54 429

105 741

Summa Rörelseintäkter**2 717 076****2 637 698**

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 4

-1 475 245

-1 354 189

Övriga externa kostnader

Not 5

-80 051

-75 509

Personalkostnader

Not 6

-247 530

-254 115

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

Not 7

-355 189

-355 189

Summa Rörelsekostnader**-2 158 015****-2 039 002****Rörelseresultat****559 062****598 696**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Not 8

31 238

27 449

Räntekostnader och liknande resultatposter

Not 9

-277 229

-228 451

Summa Finansiella poster**-245 991****-201 002****Resultat efter finansiella poster****313 070****397 694****Resultat före skatt****313 070****397 694****Årets resultat****313 070****397 694**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 9 619 690 9 974 878

Summa Materiella anläggningstillgångar

9 619 690 9 974 878

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

9 620 190 9 975 378

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

44 3 327

Aktuell skattefordran

403 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 915 487 673 465

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 101 039 91 208

Summa Kortfristiga fordringar

1 016 973 768 000

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 613 776 600 861

Summa Kortfristiga placeringar

613 776 600 861

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 15 1 683 0

Summa Kassa och bank

1 683 0

Summa Omsättningstillgångar

1 632 432 1 368 861

Summa Tillgångar

11 252 621 11 344 239



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	99 670	99 670
Fond för yttre underhåll	949 556	803 556
Summa Bundet eget kapital	1 049 226	903 226

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 148 768	2 897 074
Årets resultat	313 070	397 694
Summa Fritt eget kapital	3 461 838	3 294 768

Summa Eget kapital	4 511 065	4 197 995
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 181 000	6 524 704
Leverantörsskulder		21 212	59 969
Skatteskulder		9 269	21 835
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	73 891	80 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	456 186	459 374
Summa Kortfristiga skulder		6 741 557	7 146 244

Summa Skulder	6 741 557	7 146 244
----------------------	------------------	------------------

Summa Eget kapital och skulder	11 252 621	11 344 239
---------------------------------------	-------------------	-------------------



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	559 062	598 696
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	355 189	355 189
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

355 189	355 189
----------------	----------------

Erhållen ränta	30 825	23 136
----------------	--------	--------

Erlagd ränta	-276 594	-228 750
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

668 481	748 271
----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 842	-1 687
--	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-61 619	92 174
---	---------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-67 461	90 487
----------------	---------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

601 020	838 758
----------------	----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-343 704	-774 296
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-343 704	-774 296
-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

257 316	64 462
----------------	---------------

Likvida medel vid årets början

1 270 386	1 205 924
------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

1 527 702	1 270 386
------------------	------------------

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 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat- och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

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: 10-20 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 162 685 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

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	2 405 388	2 269 284
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	106 848	106 848
	Hyror lokaler och förråd	48 636	42 518
	Hyror garage och parkeringsplatser	69 225	68 220
	Hyror förbrukningsbaserad	15 150	20 800
	Övriga intäkter	19 485	29 267
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 664 732	2 536 937
	Hysesbortfall	-2 085	-4 980
	<i>Summa</i>	-2 085	-4 980
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 662 647	2 531 957

I årsavgiften ingår vatten och värme.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringersättningar	54 429	0
	Elstöd	0	105 741
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	54 429	105 741

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-259 285	-252 791
	Reparationer	-120 580	-52 688
	Planerat underhåll	0	-118 050
	Försäkringsskador	-124 363	0
	El	-439 528	-368 057
	Vatten	-115 824	-122 700
	Sophämtning	-75 551	-109 251
	Fastighetsförsäkring	-55 025	-47 887
	Kabel-TV och bredband	-127 481	-127 430
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-48 833	-48 833
	Förvaltningsavtalskostnader	-106 525	-106 503
	Arrendeavgift	-2 250	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 475 245	-1 354 189

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	-868	-3 681
	Administrationskostnader	-38 185	-29 744
	Extern revision	-13 625	-11 125
	Medlemsavgifter	-21 500	-21 500
	Föreningsverksamhet	-1 498	-1 943
	Övriga förvaltningskostnader	-4 375	-7 517
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-80 051	-75 509
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-114 200	-119 500
	Revisionsarvode	-2 865	-2 835
	Övriga arvoden	-76 500	-69 000
	Löner och övriga ersättningar	-4 773	-2 795
	Sociala avgifter	-49 192	-49 856
	Övriga personalkostnader	0	-10 130
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-247 530	-254 115
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	-287 790	-287 790
	Avskrivning på markanläggning	-67 399	-67 399
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-355 189	-355 189
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	17 809	22 718
	Ränteintäkter bunden placering	13 328	4 313
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	101	418
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	31 238	27 449
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-276 897	-228 311
	Övriga räntekostnader	-332	-140
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-277 229	-228 451

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 100 246	14 100 246
	Ingående anskaffningsvärde mark	51 898	51 898
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 249 925	1 249 925
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 402 069	15 402 069
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 427 191	-5 072 002
	Årets avskrivningar	-355 189	-355 189
	Korrigerings ackumulerade avskrivningar	-1	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 782 381	-5 427 191
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 619 688	9 974 878
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 200 000	12 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	116 000	116 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 691 000	3 691 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	16 007 000	16 007 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 900 000	8 900 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 900 000	8 900 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB MälarDalarna	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	912 243	669 525
	Övriga fordringar	3 244	3 940
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	915 487	673 465
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	4 726	4 313
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 313	86 895
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	101 039	91 208

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31		
	Övriga kortfristiga placeringar				
	Placeringar Sparbanken Bergslagen	613 776	600 861		
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	613 776	600 861		
Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31		
	Kassa och bank				
	Bankkonto	1 683	0		
	Summa Kassa och bank	1 683	0		
Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Sparbanken Bergslagen	4,1%	2025-03-30	3 320 000	160 000
	Sparbanken Bergslagen	4,1%	2025-03-30	2 861 000	196 000
				6 181 000	356 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			6 181 000	
	Kortfristig del			6 181 000	
Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31		
	Övriga skulder				
	Arbetsgivaravgifter	1 728	1 728		
	Källskatt	1 650	1 650		
	Inre fond	65 758	65 758		
	Övriga kortfristiga skulder	4 754	11 226		
	Summa Övriga skulder	73 891	80 362		
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Förutbetalda hyror och avgifter	213 404	201 755		
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0		
	Upplupna räntekostnader	635	0		
	Övriga upplupna kostnader	242 147	257 619		
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	456 186	459 374		

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 Jämtbo i Avesta, org.nr. 782000-1738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jämtbo i Avesta 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 BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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



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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Jämtbo i Avesta 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortöpande 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 överträdelse 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.

Avesta

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Lövgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

JOHN BERGQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 11:19:54



MIKAEL PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 11:15:54



ANNELI TÄGTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 12:18:07



HARRY TÄGTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 12:23:57



JONAS HEDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 11:30:36



EVA LENA BJÖRS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 17:11:38



BENGT LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 11:59:20



PETTER TANMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 09:26:57



KJELL LÖVGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 16:06:08



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 06:11:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KJELL LÖVGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 16:01:57



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 06:12:47



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.