



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ångbryggeriet i Falun

 <b>Sparande</b> 178 kr/kvm	 <b>Investeringsbehov</b> 0 kr/kvm	 <b>Skuldsättning</b> 3 918 kr/kvm
 <b>Räntekänslighet</b> 6 %	 <b>Energikostnad</b> 212 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.    Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 <b>Tomträtt</b> Nej	 <b>Årsavgift</b> 769 kr/kvm	

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
178 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  
0 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

---

Används ej.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
3 918 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  
6 %

## 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  
212 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



Årsavgift  
769 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 Ångbryggeriet i Falun med säte i FALUN org.nr. 716456-9415 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-19.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bryggaren 24 i Falu kommun med adresserna: Södra Mariegatan 9 A-B, 11 och 13 A-B, Åsgatan 50 B-D och 52 A-B samt Trotzgatan 45 A-D, 47 och 49 A-D. Ursprungliga byggnaderna är från slutet av 1800-talet, men med nybyggnadsår 1989-1991

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bryggaren 24	1989-06-12	1989

### Totalt 1 objekt

FFastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarnas Försäkringsbolag. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
117	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 532
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	163
28	förråd	189
76	garageplatser (varav 24 med laddplats och 1 MC-plats)	1 775
11	p-platser	0
<b>Totalt 233 objekt</b>		<b>11 659</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 2 st 1.5 rok, 52 st 2 rok, 13 st 2.5 rok, 19 st 3 rok, 14 st 3.5 rok, 10 st 4 rok, 1 st 6 rok.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av KOMFAST AB. Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB Mälardalarna.

Föreningen har avtal med Tele2 gällande kabel-TV och Haglöf & Nordkvist gällande bredbandsuppkoppling

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Dan Trum	Ordförande
Margot Gauffin	Vice ordförande
Jonna Dalan	Sekreterare
Henrik Andersson	Ledamot
Per Nyström	Ledamot
Camilla Troth	HSB-ledamot

Styrelsens sammansättning gäller fr.o.m stämman 2024-05-30 till nästkommande ordinarie föreningsstämma.

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dan Trum och Margot Gauffin.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Dan Trum, Margot Gauffin och Per Nyström .

Revisorer har varit: Gösta Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Nina Linder (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Ombud till HSB MålarDalarnas fullmäktige har varit: Dan Trum.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 25 medlemmar varav 19 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%. En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad. I avgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. El per lägenhet debiteras separat.

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2024. Underhållsplanen redovisar fastighetens underhållsbehov och 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.

### Årets underhåll:

Ny underhållsplan är framtagen.

Trapphusmålning.

Bytt telefonsändare i hiss.

Byte takluckor och taköversyn.

Nytt plank vid sophus.

Ny ramp vid sophuset (arbetsmiljö).

Föreningen har gjort en "ny" hemsida.



## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 158 och under året har det tillkommit 20 och avgått 24 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 154.

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 till Mitt HSB, [www.hsb.se/malardalarna](http://www.hsb.se/malardalarna), där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	178	136	213	184	297
Skuldsättning, kr/kvm	3 918	3 839	3 913	3 987	4 043
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 711	4 812	4 905	4 997	5 067
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	6
Energikostnad, kr/kvm	212	180	162	157	148
Årsavgifter, kr/kvm	769	733	708	709	806
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	97	87	92	93
Totala intäkter, kr/kvm	702	606	646	615	692
Nettoomsättning, tkr	8 186	7 348	7 810	7 478	8 393
Resultat efter finansiella poster, tkr	505	365	13 833	-565	1 480
Soliditet, %	54	53	53	45	45

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nyckeltalen för 2024 är beräknade på bostadsrättsyta 9 532 m<sup>2</sup> (bostadsrättsbostäder och bostadsrättslokal) och lokalyta 2 127 m<sup>2</sup> (förråd och garage, enligt fastighetstaxeringen). Lokalytan har minskat något sedan föregående årsredovisning till följd av uppdaterade uppgifter om ytor.

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, inklusive el. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Korrigerat belopp för åren 2020-2023, då ytan för bostadsrättlokaler tidigare inte varit med.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	32 491 981	0	0	32 491 981
Underhållsfond, kr	5 061 212	0	721 423	5 782 635
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>37 553 193</b>	<b>0</b>	<b>721 423</b>	<b>38 274 616</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	17 227 840	365 422	-721 423	16 871 839
Årets resultat, kr	365 422	-365 422	504 913	504 913
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>17 593 262</b>	<b>0</b>	<b>-216 510</b>	<b>17 376 752</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>55 146 455</b>	<b>0</b>	<b>504 913</b>	<b>55 651 368</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 094 000 kr samt ianspråktagande skett med 372 577 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	17 593 262
Årets resultat, kr	504 913
Reservation till underhållsfond, kr	-1 094 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	372 577
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>17 376 752</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>17 376 752</b>
------------------------------------	-------------------

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 186 105	7 347 183
Övriga rörelseintäkter	Not 3	400	11 504
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>8 186 505</b>	<b>7 358 687</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 106 119	-4 605 535
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 018	-170 042
Personalkostnader	Not 6	-254 973	-239 719
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 199 348	-1 203 782
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-6 761 458</b>	<b>-6 219 078</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 425 046</b>	<b>1 139 609</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	193 312	141 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 113 445	-915 462
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-920 133</b>	<b>-774 187</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>504 913</b>	<b>365 422</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>504 913</b>	<b>365 422</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>504 913</b>	<b>365 422</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 95 776 689 96 976 037

*Summa Materiella anläggningstillgångar***95 776 689 96 976 037**

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

### Summa Anläggningstillgångar

**95 777 189 96 976 537**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 000 4 917

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 1 779 477 2 025 743

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 255 529 185 292

*Summa Kortfristiga fordringar***2 039 007 2 215 952**

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 4 000 000 1 000 000

*Summa Kortfristiga placeringar***4 000 000 1 000 000**

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 189 871 3 097 618

*Summa Kassa och bank***1 189 871 3 097 618**

### Summa Omsättningstillgångar

**7 228 878 6 313 570**

### Summa Tillgångar

**103 006 067 103 290 107**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	32 491 981	32 491 981
Fond för yttre underhåll	5 782 635	5 061 212
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>38 274 616</b>	<b>37 553 193</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	16 871 839	17 227 840
Årets resultat	504 913	365 422
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>17 376 752</b>	<b>17 593 262</b>

### Summa Eget kapital

**55 651 368**      **55 146 455**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	22 775 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>22 775 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		45 675 000	23 875 000
Leverantörsskulder		368 584	338 924
Skatteskulder		22 298	18 194
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	134 558	6 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 154 259	1 129 905
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>47 354 699</b>	<b>25 368 652</b>

### Summa Skulder

**47 354 699**      **48 143 652**

### Summa Eget kapital och skulder

**103 006 067**      **103 290 107**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 425 046 1 139 609

### *Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 1 199 348 1 203 782

### *Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

**1 199 348 1 203 782**

Erhållen ränta 139 419 143 692

Erlagd ränta -1 139 224 -914 848

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**1 624 589 1 572 235**

### *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 115 540 377 199

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 211 826 -163 099

### *Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

**327 365 214 100**

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**1 951 954 1 786 335**

## **Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -975 000 -900 000

## **Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-975 000 -900 000**

## **Årets kassaflöde**

**976 954 886 335**

**Likvida medel vid årets början 5 988 843 5 102 508**

**Likvida medel vid årets slut 6 965 797 5 988 843**

**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.

**Resultat- och balansräkning**

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

**Intäktssredovisning**

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.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 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 18 061 795 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	7 228 740	6 884 544
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	183 601	182 556
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	144 471	144 200
	Årsavgifter lokaler	46 032	43 836
	Hyror förråd	77 617	70 780
	Hyror garage och parkeringsplatser	413 546	344 342
	Hyror förbrukningsbaserad	41 639	22 985
	Korr upplupen försäljning el	0	-374 715
	Övriga intäkter	50 459	28 655
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>8 186 105</b>	<b>7 347 183</b>
	<i>Summa</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>8 186 105</b>	<b>7 347 183</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	10 504
	Övriga intäkter	400	1 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>400</b>	<b>11 504</b>

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-719 919	-865 282
	Snö och halk-bekämpning	-55 300	-23 222
	Reparationer	-154 892	-162 069
	Planerat underhåll	-372 577	-88 819
	Försäkringskostnader	0	-64 300
	El	-913 764	-777 814
	Uppvärmning	-1 039 213	-933 694
	Vatten	-513 314	-472 399
	Sophämtning	-313 801	-311 274
	Fastighetsförsäkring	-176 992	-150 352
	Kabel-TV och bredband	-202 816	-195 110
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-261 240	-256 443
	Förvaltningsavtalskostnader	-351 486	-274 600
	Övriga driftkostnader	-30 804	-30 158
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-5 106 119</b>	<b>-4 605 535</b>



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	-3 108	0
	Administrationskostnader	-109 387	-87 460
	Extern revision	-14 750	-12 625
	Konsultkostnader	-13 250	0
	Medlemsavgifter	-37 550	-37 250
	Föreningsverksamhet	-13 613	-12 244
	Övriga förvaltningskostnader	-9 360	-20 463
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-201 018</b>	<b>-170 042</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-96 788	-128 000
	Revisionsarvode	-6 975	-6 975
	Övriga arvoden	-118 000	-67 000
	Sociala avgifter	-33 210	-37 744
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-254 973</b>	<b>-239 719</b>
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	-1 173 409	-1 177 843
	Avskrivning på markanläggning	-25 939	-25 939
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 199 348</b>	<b>-1 203 782</b>
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	48 604	65 073
	Ränteintäkter HSB bunden placering	140 554	75 525
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 154	677
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>193 312</b>	<b>141 275</b>
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	-1 112 785	-914 922
	Övriga räntekostnader	-660	-540
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 113 445</b>	<b>-915 462</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	133 665 762	133 665 762
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 650 000	3 650 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	259 394	259 394
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>137 575 156</b>	<b>137 575 156</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 599 119	-39 395 337
	Årets avskrivningar	-1 199 348	-1 203 782
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-41 798 467</b>	<b>-40 599 119</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>95 776 689</b>	<b>96 976 037</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	105 000 000	105 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 800 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	253 000	253 000
	<i>Summa</i>	<b>145 053 000</b>	<b>145 053 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	98 091 000	98 091 000
	Varav i eget förvar	-30 043 000	-30 043 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>68 048 000</b>	<b>68 048 000</b>
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	1 Andel i HSB Mälardalarna ek. förening	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 775 926	1 891 225
	Övriga fordringar	3 551	134 518
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 779 477</b>	<b>2 025 743</b>
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	53 893	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	201 636	185 292
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>255 529</b>	<b>185 292</b>

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

*Övriga kortfristiga placeringar*

Swedbank, fasträntekonto	4 000 000	1 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>4 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Not 15	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>
Swedbank	3,39%	2025-03-28	10 375 000	300 000
Swedbank	3,36%	2025-03-28	12 525 000	300 000
Swedbank	1,01%	2025-08-25	22 775 000	300 000
			<b>45 675 000</b>	<b>900 000</b>

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	45 675 000
Kortfristig del	45 675 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	900 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,20%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

*Övriga skulder*

Källskatt	88 566	0
Arbetsgivaravgifter	40 976	0
Övriga kortfristiga skulder	5 016	6 629
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>134 558</b>	<b>6 629</b>

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	701 890	638 714
Upplupna räntekostnader	8 355	34 134
Övriga upplupna kostnader	444 014	457 057
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 154 259</b>	<b>1 129 905</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 Ångbryggeriet i Falun, org.nr. 716456-9415

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ångbryggeriet i Falun 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Ångbryggeriet i Falun 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. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Falun

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gösta Andersson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**DAN TRUM**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 15:15:18



**JONNA DALAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 20:35:59



**CAMILLA TROTH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 07:46:57



**PER NYSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 10:20:27



**MARGOT GAUFFIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 15:49:04



**HENRIK ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 07:03:01



**GÖSTA ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 09:22:02



**TOMMY MÅRTENSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 15:56:33



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**GÖSTA ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 09:23:54



**TOMMY MÅRTENSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 15:57:32



# 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.