



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Venus i Ludvika

Sparande 83 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 3 349 kr/kvm
Räntekänslighet 5 %	Energikostnad 242 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 686 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
83 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

Inte tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 349 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
5 %

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
242 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
686 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 Venus i Ludvika med säte i Ludvika org.nr. 783800-1589 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Ludvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vasalunden 3	1964-07-03	1965

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
1	lokal föreningslokal	84
4	förråd	70
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 128
12	garageplatser	0
16	p-platser	0
16	carport med motorvärmare	0
Totalt 97 objekt		4 282

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Ludvika Ludvika Gård S:5	Samfällighet		0,040	Väg

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Håkan Ahrås	Ordförande	2023-06-30
Christina Lindell	Ledamot	2016-05-10
Mihael Smoljar	Ledamot	2017-05-10
Anette Lindberg	Ledamot	2019-09-01
Ingela Hedlund	Ledamot	2023-06-30
Jonas Fors	Ledamot	2024-06-05
Maria Hed	Ledamot	2023-06-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Ahrås, Maria Hed, Ingela Hedlund och Mihael Smoljar.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christina Lindell, Håkan Ahrås, Maria Hed och Mihael Smoljar.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +7,5% per 2025-01-01 är registrerad.

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.

Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen har utförts löpande under året.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2007	Nya entréportar. Ny ventilationsfläkt.
2010	Nya fönster.
2012	Målat husgrund(hus A). Byggt om varmvatten. Ny fjärrvärme och ventilation.
2013	Installerat postboxar. Lagat balkonger.
2014	Byggt 2 cykelställ. Lagat balkonger.
2016	Fibernät.
2017	Stambyte/badruksrenovering. Nyplantering av 5 träd. Installation av 2 molokar. Bastu/dusch renoverad. Gymlokal iordningsställd.
2018	Utemiljö, 2 uteplatser. Nytt staket vid parkering. Ny belysning vid portar, garage och stolpar. Nytt torkskåp på Vasagatan 23. Brandsläckare i trapphus och källare.
2019	Renovering av bastu. Pergola byggd på innergård.
2021	Nytt torkskåp Skolgatan 19.
2022	Byte av armaturer och strömbrytare. Ny belysning på gården. Byte av RM modul för värmesystem.
2023	Byte av 15 garageportar samt belysning i dessa garage
2024	Byte till säkerhetsdörrar. Renovering av trapphus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	83	142	171	143	180
Skuldsättning, kr/kvm	3 349	3 023	3 123	3 208	3 308
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 474	3 136	3 239	3 328	3 431
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	242	189	168	192	161
Årsavgifter, kr/kvm	686	654	630	630	630
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	94	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	708	667	646	642	640
Nettoomsättning, tkr	2 995	2 857	2 767	2 748	2 740
Resultat efter finansiella poster, tkr	-201	-75	310	87	378
Soliditet, %	26	28	28	26	25

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på investering i nya säkerhetsdörrar och renovering trapphus. Föreningen har tagit ett nytt lån, vilket innebär högre amorteringar och räntekostnader.

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	257 230	0	0	257 230
Underhållsfond, kr	2 053 170	0	-104 610	1 948 560
S:a bundet eget kapital, kr	2 310 400	0	-104 610	2 205 790
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 069 826	-74 511	104 610	3 099 926
Årets resultat, kr	-74 511	74 511	-201 098	-201 098
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 995 315	0	-96 488	2 898 828
S:a eget kapital, kr	5 305 715	0	-201 098	5 104 618

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 39 000 kr samt ianspråktagande skett med 143 610 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	2 995 315
Årets resultat, kr	-201 098
Reservation till underhållsfond, kr	-39 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	143 610
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 898 827

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 898 827

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 995 252	2 849 422
Övriga rörelseintäkter		0	7 453
Summa Rörelseintäkter		2 995 252	2 856 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 179 933	-2 015 949
Övriga externa kostnader	Not 4	-82 945	-72 951
Personalkostnader	Not 5	-101 944	-89 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-414 988	-391 670
Summa Rörelsekostnader		-2 779 810	-2 570 126
Rörelseresultat		215 442	286 749
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	32 063	40 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-448 603	-401 389
Summa Finansiella poster		-416 540	-361 259
Resultat efter finansiella poster		-201 098	-74 511
Resultat före skatt		-201 098	-74 511
Årets resultat		-201 098	-74 511



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	19 033 489	17 209 950
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	63 238
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 033 489	17 273 188

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

19 033 989 17 273 688

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 10	1 433	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 025 472	1 349 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 132	79 826
Summa Kortfristiga fordringar		1 113 037	1 429 150

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	200 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	200 000

Summa Omsättningstillgångar

1 113 037 1 629 150

Summa Tillgångar

20 147 026 18 902 839



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	257 230	257 230
Fond för yttre underhåll	1 948 560	2 053 170
Summa Bundet eget kapital	2 205 790	2 310 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 099 925	3 069 826
Årets resultat	-201 098	-74 511
Summa Fritt eget kapital	2 898 827	2 995 315

Summa Eget kapital	5 104 617	5 305 715
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 010 000	10 403 000
Summa Långfristiga skulder		5 010 000	10 403 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 332 000	2 541 000
Leverantörsskulder		81 136	31 854
Skatteskulder		15 766	21 013
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	143 080	188 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	460 427	411 900
Summa Kortfristiga skulder		10 032 409	3 194 123

Summa Skulder		15 042 409	13 597 123
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		20 147 026	18 902 839
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 442	286 749
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	414 988	391 670
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	414 988	391 670
Erhållen ränta	32 063	40 130
Erlagd ränta	-448 603	-401 389
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	213 890	317 160
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 331	-11 791
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	47 942	-19 212
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	39 611	-31 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 501	286 157
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 175 289	-63 238
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 175 289	-63 238
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 398 000	-427 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 398 000	-427 000
Årets kassaflöde	-523 788	-204 081
Likvida medel vid årets början	1 548 112	1 752 193
Likvida medel vid årets slut	1 024 324	1 548 112



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	673 895 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	2 833 344	2 698 248
	Hyror lokaler	7 920	36 972
	Hyror garage och parkeringsplatser	135 520	135 710
	Hyror övrigt	5 220	0
	Övriga primära intäkter	14 015	10 088
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 996 019	2 881 018
	Hyresbortfall	-767	-31 596
	<i>Summa</i>	-767	-31 596
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 995 252	2 849 422
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-467 011	-382 359
	Snö och halk-bekämpning	-14 070	-3 335
	Reparationer	-12 798	-34 269
	Planerat underhåll	-143 610	-292 275
	El	-538 223	-372 861
	Uppvärmning	-267 188	-225 369
	Vatten	-231 163	-210 166
	Sophämtning	-93 474	-91 838
	Fastighetsförsäkring	-68 635	-57 370
	Kabel-TV och bredband	-126 167	-126 191
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-82 850	-85 010
	Förvaltningsavtalskostnader	-130 840	-134 906
	Övriga driftkostnader	-3 903	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 179 933	-2 015 949
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-23 618	-1 049
	Administrationskostnader	-19 576	-11 138
	Extern revision	-13 500	-13 000
	Konsultkostnader	0	-19 813
	Medlemsavgifter	-20 000	-20 000
	Föreningsverksamhet	-3 536	-4 962
	Övriga förvaltningskostnader	-2 715	-2 989
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-82 945	-72 951

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-71 550	-66 550
	Revisionsarvode	-3 000	-1 500
	Övriga arvoden	-5 200	-2 200
	Sociala avgifter	-22 194	-18 838
	Övriga personalkostnader	0	-468
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-101 944	-89 556
Not 6	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	-405 113	-381 795
	Avskrivning på markanläggning	-9 875	-9 875
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-414 988	-391 670
Not 7	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	31 123	36 213
	Ränteintäkter HSB bunden placering	819	3 917
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	121	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	32 063	40 130
Not 8	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	-447 956	-400 669
	Övriga räntekostnader	-647	-720
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-448 603	-401 389

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 551 761	21 484 668
	Ingående anskaffningsvärde mark	398 900	398 900
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	98 750	98 750
	Årets investeringar	2 238 527	67 093
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	24 287 938	22 049 411
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 839 461	-4 426 916
	Årets avskrivningar	-414 988	-391 670
	Återförda avskrivningar	0	20 874
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 254 449	-4 797 713
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 033 489	17 251 698
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 800 000	21 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	168 000	168 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	293 000	293 000
	<i>Summa</i>	27 261 000	27 261 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 673 921	15 673 921
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 673 921	15 673 921
Not 10	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	1 433	0
	<i>Summa Kundfordringar</i>	1 433	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 024 324	1 348 112
	Övriga fordringar	1 148	1 212
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 025 472	1 349 324
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	200 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	200 000

Not 13 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	4,18%	2025-05-28	1 392 000	87 000
Swedbank	2,85%	2027-04-23	5 130 000	120 000
Swedbank	2,63%	2025-02-28	5 220 000	120 000
Swedbank	4,78%	2025-04-28	2 600 000	100 000
			14 342 000	427 000

Långfristig del	5 010 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	120 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 212 000
Kortfristig del	9 332 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	427 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 708 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,25%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Inre fond	124 031	174 706
Övriga kortfristiga skulder	19 049	13 649
<i>Summa Övriga skulder</i>	143 080	188 355

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	266 393	255 613
Upplupna räntekostnader	72 638	57 712
Övriga upplupna kostnader	121 396	98 575
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	460 427	411 900

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 Venus i Ludvika, org.nr. 783800-1589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Venus i Ludvika 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.

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 Venus i Ludvika 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Ludvika

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Bäcker
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Venus i Ludvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN AHRÅS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 05:06:05



MIHAEL SMOLJAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 11:03:07



INGELA HEDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 10:15:01



CHRISTINA LINDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 07:59:34



JONAS FORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 18:14:38



ANETTE LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 09:32:17



MARIA HED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 13:08:01



LENA BÄCKER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 17:05:21



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 11:58:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Venus i Ludvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA BÄCKER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 09:12:12



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 12:00:08



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 föreningsstämmans 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.