



BOSTADSRÄTTSKOLLEN Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 10 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 1 672 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 223 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 833 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
10 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
1 672 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
223 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
833 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 Bergmästaren 17 i Sala med säte i Sala org.nr. 779500-1150 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-10-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sala kommun. På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 3 trappuppgångar med adresserna Kungsgatan 20 B samt Fredsgatan 11 A och B.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bergmästaren 17	1945-01-01	1945
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	förråd	20
6	lokaler (hyresrätt)	628
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 166
12	p-platser (varav 2 st med laddstolpe)	0
Totalt 35 objekt		1 814

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 5 st 2 rok, 5 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Charlotte Adolfsson	Ordförande
Stefan Ålander	Vice ordförande
Camilla Cajander	Sekreterare
Solveig Henriksson	Ledamot
Eva Sandberg	Ledamot
Lars-Göran Carlsson	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Charlotte Adolfsson, Stefan Ålander, Camilla Cajander, Solveig Henriksson, Eva Sandberg samt Charlotte Adolfsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Ålander, Camilla Cajander och Charlotte Adolfsson.

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

Valberedning har varit: Eva Sandberg (sammankallande) samt Solveig Henriksson, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma valdes: Charlotte Adolfsson.

Färvaltare under året har varit: Johan Hultgren.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27 i lokalen på Kungsgatan 20. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-17.

Under året har ny elcentral installerats i pannrummet samt fönster utbytt i en verksamhetslokal.

Under 2025 kommer föreningens tak läggas om.

Ekonomi: avgiften kan komma att höjas i takt med behovet av underhållskostnader och detta kommer avgöras vid budgetarbetet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

Under året har medlemmarna mottagit information om takbytet och eventuell avgiftshöjning i samband med det.

Föreningen har haft en städdag av innergården under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	10	34	1	138	108
Skuldsättning, kr/kvm	1 672	1 893	1 953	2 012	1 041
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 601	2 697	2 783	2 866	1 482
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	2
Energikostnad, kr/kvm	223	216	188	170	173
Årsavgifter, kr/kvm	833	820	805	782	767
Årsavgifter/totala intäkter, %	79	81	84	79	76
Totala intäkter, kr/kvm	676	714	670	698	713
Nettoomsättning, tkr	1 196	1 167	1 071	1 049	1 076
Resultat efter finansiella poster, tkr	-244	-60	-147	120	-311
Soliditet, %	9	14	15	18	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 delvis på tillfälligt ökade personalkostnader samt underhållskostnader som utförts under året. Åtgärderna är av periodiskt karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varav underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

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	58 529	0	0	58 529
Underhållsfond, kr	110 584	0	-35 260	75 324
S:a bundet eget kapital, kr	169 113	0	-35 260	133 853
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	460 373	-60 020	35 260	435 612
Årets resultat, kr	-60 020	60 020	-244 312	-244 312
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	400 353	0	-209 052	191 300
S:a eget kapital, kr	569 466	0	-244 312	325 153

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 116 000 kr samt ianspråktagande skett med 151 260 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	400 352
Årets resultat, kr	-244 312
Reservation till underhållsfond, kr	-116 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	151 260
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	191 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	191 300

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 196 320	1 167 024
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 375	7 387
Summa Rörelseintäkter		1 225 695	1 174 411

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 087 880	-946 588
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 692	-127 635
Personalkostnader	Not 6	-127 509	-25 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-111 072	-94 918
Summa Rörelsekostnader		-1 403 153	-1 194 806

Rörelseresultat

-177 458 -20 395

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 028	19 988
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-71 882	-59 613
Summa Finansiella poster		-66 854	-39 625

Resultat efter finansiella poster

-244 312 -60 020

Resultat före skatt

-244 312 -60 020

Årets resultat

-244 312 -60 020

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 085 790	3 196 862
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	34 313	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		3 120 103	3 196 862
Summa Anläggningstillgångar		3 120 103	3 196 862

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 367
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	59 391	73 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 654	47 235
Summa Kortfristiga fordringar		128 045	122 853
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	403 073	707 294
Summa Kassa och bank		403 073	707 294
Summa Omsättningstillgångar		531 118	830 147
Summa Tillgångar		3 651 221	4 027 009



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

58 529

58 529

Fond för yttre underhåll

75 324

110 584

Summa Bundet eget kapital

133 853

169 113

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

435 612

460 373

Årets resultat

-244 312

-60 020

Summa Fritt eget kapital

191 300

400 352

Summa Eget kapital

325 153

569 466

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

1 173 924

2 878 924

Summa Långfristiga skulder

1 173 924

2 878 924

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

1 859 400

265 400

Leverantörsskulder

37 754

77 698

Skatteskulder

1 586

3 335

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

61 400

35 198

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

192 004

196 989

Summa Kortfristiga skulder

2 152 144

578 619

Summa Skulder

3 326 068

3 457 543

Summa Eget kapital och skulder

3 651 221

4 027 009

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-177 458	-20 395
-----------------	----------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	111 072	94 918
---------------	---------	--------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	111 072	94 918
---	---------	--------

Erhållen ränta	5 028	19 988
----------------	-------	--------

Erlagd ränta	-71 755	-59 858
--------------	---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-133 113	34 653
----------	--------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 193	126 003
--	--------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-20 603	-108 888
---	---------	----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-25 795	17 115
---	---------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-158 908	51 768
----------	--------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-34 313	-313 109
---	---------	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-34 313	-313 109
--	---------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-111 000	-100 389
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-111 000	-100 389
---	----------	----------

Årets kassaflöde

-304 221	-361 731
----------	----------

Likvida medel vid årets början	707 294	1 069 025
--------------------------------	---------	-----------

Likvida medel vid årets slut	403 073	707 294
------------------------------	---------	---------

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:	5-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 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	159 144 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	951 348	936 144
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	19 800	19 800
	Hyror lokaler	300 031	169 408
	Hyror garage och parkeringsplatser	27 108	25 048
	Övriga primära intäkter	6 109	34 872
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 304 396	1 185 272
	Hyresbortfall	-108 076	-18 248
	<i>Summa</i>	-108 076	-18 248
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 196 320	1 167 024

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>		
	Övriga sekundära intäkter	29 375	7 387
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	29 375	7 387

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-126 576	-105 766
	Snö och halk-bekämpning	-15 676	0
	Reparationer	-65 266	-140 510
	Planerat underhåll	-151 260	-39 851
	Försäkringsskador	-3 571	0
	El	-56 428	-54 254
	Uppvärmning	-295 810	-251 260
	Vatten	-52 260	-52 506
	Sophämtning	-43 517	-32 154
	Fastighetsförsäkring	-42 754	-39 224
	Kabel-TV och bredband	-26 901	-26 884
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-42 044	-42 044
	Förvaltningsavtalskostnader	-165 816	-162 136
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 087 880	-946 588

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 138	0
	Administrationskostnader	-7 286	-24 082
	Extern revision	-17 225	-16 425
	Konsultkostnader	-1 062	0
	Medlemsavgifter	-10 400	-10 400
	Föreningsverksamhet	-150	-4 012
	Övriga förvaltningskostnader	-29 431	-72 716
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-76 692	-127 635
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-24 549	-16 258
	Revisionsarvode	-3 000	0
	Övriga arvoden	-70 500	-2 870
	Sociala avgifter	-29 460	-6 009
	Övriga personalkostnader	0	-528
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-127 509	-25 665
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-109 272	-94 768
	Avskrivning på markanläggning	-1 800	-150
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-111 072	-94 918
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 028	19 988
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 028	19 988
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-71 882	-59 613
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-71 882	-59 613

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 251 206	6 527 969
	Ingående anskaffningsvärde mark	60 000	60 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	18 004	0
	Årets investeringar	0	741 240
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	7 329 210	7 329 210
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 132 347	-4 037 429
	Årets avskrivningar	-111 072	-94 918
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-4 243 419	-4 132 347
	Utgående redovisat värde	3 085 790	3 196 862
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 200 000	6 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 004 000	1 004 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 748 000	1 748 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	816 000	816 000
	Summa	9 768 000	9 768 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 411 000	3 411 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	3 411 000	3 411 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	197 117	197 117
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	197 117	197 117
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-197 117	-197 117
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-197 117	-197 117
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	428 131
	Årets investeringar	34 313	0
	Omklassificering till byggnad	0	-428 131
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	34 313	0

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

Övriga fordringar

Övriga fordringar

59 391

73 251

Summa Övriga fordringar

59 391

73 251

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1

400 568

704 789

Bankkonto 2

2 505

2 505

Summa Kassa och bank

403 073

707 294

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,21%	2026-01-30	105 000	15 000
Stadshypotek AB	3,11%	2027-04-30	275 000	30 000
Stadshypotek AB	4,84%	2026-09-30	483 924	20 000
Stadshypotek AB	3,9%	2025-03-01	154 400	16 000
Stadshypotek AB	3,11%	2027-04-30	385 000	10 000
Stadshypotek AB	1,32%	2025-06-01	1 630 000	20 000
			3 033 324	111 000

Långfristig del

1 173 924

Nästa års amortering av långfristig skuld

75 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 784 400

Kortfristig del

1 859 400

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

111 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

444 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,40%

Finns swap-avtal

Nej

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

Övriga skulder

Källskatt och arbetsgivaravgifter

14 901

0

Inre fond

28 470

28 470

Övriga kortfristiga skulder

18 029

6 728

Summa Övriga skulder

61 400

35 198

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	76 238	88 382
	Upplupna räntekostnader	4 094	3 967
	Övriga upplupna kostnader	111 672	104 640
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	192 004	196 989

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Bergmästaren 17 i Sala, org.nr. 779500-1150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bergmästaren 17 i Sala 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. 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 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Monica Hallsten
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHARLOTTE ADOLFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 07:22:04



LARS-GÖRAN CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 10:11:04



SOLVEIG HENRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 08:48:59



STEFAN ÅLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 07:31:57



EVA SANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 07:31:58



CAMILLA CAJANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 08:19:25



MONICA HALLSTEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:29:00



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 15:14:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONICA HALLSTEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:39:23



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 15:14:58



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.