



 Sparande 283 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 10 278 kr/kvm
 Räntekänslighet 8 %	 Energikostnad 233 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 1 239 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Östra Skolan i Hallsberg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
283 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

Ingen investeringsplan finns, endast underhållsplan.

NYCKELTAL



Skuldsättning
10 278 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
8 %

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
233 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
1 239 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 Bostadsrättsföreningen Östra Skolan i Hallsberg med säte i Hallsberg org.nr. 775700-0174 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är 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 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Hallsberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Magistern	2006-01-01	2005

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Bergslagen. 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 m ²
6	p-platser	0
13	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 143
Totalt 19 objekt		1 143

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tomas Wetterberg	Ordförande	2019-11-04
Nils-Åke Hellsten	Ledamot	2020-07-02
Raimo Heikkinen	Ledamot	2024-05-21
Mats Andersson	Ledamot	2020-06-17
Petra Dahlberg	Ledamot	2021-06-29
Lotta Hallqvist	Ledamot	2023-06-20



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tomas Wetterberg, Lotta Hallqvist samt Petra Dahlberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Nils-Åke Hellsten, Tomas Wetterberg och Lotta Hallqvist.

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

Valberedning har varit: Yvonne Pettersson (sammankallande) och Torbjörn Linell, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 11 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr. o. m. 2024-01-01 med 4%.

En förändring av årsavgiften med +7% 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 2024-10-22.

Året började på samma olycksaliga vis som flera tidigare år i vår förening. Vår bergvärmepanna slutade återige att fungera.

Den här gången var felen så allvarliga att styrelsen beslutade att följa den rekommendation vi fått, att köpa ny bergvärmeanläggning. Offerter sänder ut till flera företag och en ny panna installerades i februari.

Med denna kostnad för föreningen fick vi sedan börjar fundera på om vi har råd att genomföra fönsterrenoveringen i den takt vi tidigare bestämt.

Beslutet blev att skjuta upp fönsterrenovering och påbörja detta arbete under hösten, kanske vänta ändå till år 2025. Ett första fönster i vårt trapphus renoverades i december. Detta för att få en mer klar bild över framtida kostnader. De fönster vi har är olika slitna vilket innebär att det blir olika kostnader beroende av hur mycket trä som behöver bytas ut. Ett Q-märkt hus som vårt kräver extra omtanke vid renoveringar.

Några takarmatur i trappornas högsta delar har flyttats ner till väggar, för att göra det enklare för den som byter lampor när dessa går sönder.

Två städdagar har vi genomfört som vanligt. På vårens städdag lades nya plattor där gården tidigare haft plantering och en soffa som inte längre fyllde sin funktion togs bort.

Gården fick ett nytt lyster och användes under sommaren lite mer av våra boenden.

Den andra städdagen var på hösten. Båda dessa tillfällen nyttjades som vanligt också till samvaro med fika och grillning till alla som deltagit.

Som vanligt har vi bra deltagande av föreningens medlemmar på våra städdagar.

Under våren beslutade styrelsen att öka brandskyddet i vår fastighet. Ett avtal slöts med Securitas som installerade brandsläckare på varje våningsplan, samt ett brandskydd i vårt cykelrum.

Vi bestämde i samband med detta att också införskaffa en hjärtstartare som nu finns lättillgänglig i vår gemnsamhetslokal Grottan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Målning av fönster mot söder och väster.
2016	Slipning och målning av ytterdörr mot innergård
2017	Målning av fönster på fastighetens norra och östra sida
2018	Föreningen har bekostat byte av brandvarnare i samtliga lägenheter
2019	Ett nytt tak har monterats på vår fastighet. En åtgärd som inte fanns med vid husets renovering från skola till lägenheter år 2005. OVK-besiktning
2020	Alla insidor på fastighetens fönster renoverades, med montering av treglasfönster. Detta som en energibesparande och bullerdämpande åtgärd
2021	Inköp av tomträtten till fastigheten Magistern 21
2023	Tilläggsisolering av vinden för att fortsätta arbetet med att sänka husets energiförbrukning
2024	En ny bergvärmepanna köptes in och monterades

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

Årtal	Åtgärd
2025 -2026	Alla fönster i vårt hus ska renoveras och målas på utsidan
2025	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2026	Putsen på gaveln mot parkeringen ska renoveras

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 2 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 22.

Den handarbetsgrupp som funnits i många år fortsätter sina träffar relativt regelbundet i vår gemensamma lokal Grottan,

Årets adventsfika genomfördes i samband med Lucia där vi som vanligt provade olika smaker på glögg. Ett uppskattat arrangemang som numera är en god tradition i föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	283	508	353	355	372
Skuldsättning, kr/kvm	10 278	10 401	10 588	10 763	10 002
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 278	10 401	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	10	10	9	10
Energikostnad, kr/kvm	233	251	321	266	142
Årsavgifter, kr/kvm	1 239	1 191	1 113	1 102	1 073
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 256	1 261	1 138	1 122	1 099
Nettoomsättning, tkr	1 435	1 382	1 296	1 282	1 246
Resultat efter finansiella poster, tkr	-316	104	-80	-59	-59
Soliditet, %	30	30	30	30	32

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 föreningens avskrivningar enligt plan.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 368 501 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 339 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 7 % fr o m 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	4 082 400	0	0	4 082 400
Underhållsfond, kr	783 655	0	11 000	794 655
S:a bundet eget kapital, kr	4 866 055	0	11 000	4 877 055
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	420 327	103 884	92 884	513 211
Årets resultat, kr	103 884	-103 884	-420 068	-316 184
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	524 211	0	-327 184	197 027
S:a eget kapital, kr	5 390 266	0	-316 184	5 074 082

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 11000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	524 211
Årets resultat, kr	-316 184
Reservation till underhållsfond, kr	-11 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	197 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	197 027

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	1 435 052	1 382 354
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	59 489
Summa Rörelseintäkter		1 435 052	1 441 843
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-542 788	-599 375
Övriga externa kostnader	Not 5	-36 871	-50 893
Personalkostnader	Not 6	-99 686	-60 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-639 790	-393 460
Summa Rörelsekostnader		-1 319 135	-1 104 213
Rörelseresultat		115 918	337 630
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 281	16 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-449 383	-250 527
Summa Finansiella poster		-432 102	-233 745
Resultat efter finansiella poster		-316 184	103 885
Resultat före skatt		-316 184	103 885
Årets resultat		-316 184	103 885

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	15 996 758	16 135 358
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 996 758	16 135 358
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		15 997 258	16 135 858

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 187 345	508 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	38 869
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 187 345	547 733
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	950 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	950 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	0
Summa Omsättningstillgångar		1 187 345	1 497 733
Summa Tillgångar		17 184 603	17 633 591

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 082 400	4 082 400
Fond för yttre underhåll	794 655	783 655
Summa Bundet eget kapital	4 877 055	4 866 055

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	513 211	420 327
Årets resultat	-316 184	103 884
Summa Fritt eget kapital	197 027	524 211

Summa Eget kapital	5 074 082	5 390 266
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	870 000
Summa Långfristiga skulder	0	870 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 748 194	11 018 194
Leverantörsskulder		0	147 792
Skatteskulder		1 280	1 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	361 047	205 545
Summa Kortfristiga skulder		12 110 521	11 373 325

Summa Skulder	12 110 521	12 243 325
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	17 184 603	17 633 591
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	115 918	337 630
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	639 790	393 460
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	639 790	393 460
Erhållen ränta	20 369	16 782
Erlagd ränta	-375 945	-250 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	400 132	497 345
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	34 611	-89 961
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-66 242	56 531
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-31 631	-33 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten	368 501	463 915
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-501 190	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-501 190	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-140 000	-214 446
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	-214 446
Årets kassaflöde	-272 689	249 469
Likvida medel vid årets början	1 398 730	1 149 261
Likvida medel vid årets slut	1 126 041	1 398 730



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.

Resultat och balansräkning

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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.

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

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 andelsfördelat, ingår värme, vatten	1 415 808	1 361 376
	Hyrer garage och parkeringsplatser	21 384	21 945
	Övriga primära intäkter	1 424	3 593
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 438 616	1 386 914
	Hyresbortfall	-3 564	-4 560
	<i>Summa</i>	-3 564	-4 560
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 435 052	1 382 354
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	59 489
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	59 489
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-118 979	-99 519
	Snö och halk-bekämpning	-3 234	-6 322
	Reparationer	-33 522	-22 572
	Planerat underhåll	0	-83 444
	El	-220 958	-243 941
	Vatten	-44 939	-42 731
	Sophämtning	-15 592	-15 591
	Fastighetsförsäkring	-34 116	-32 338
	Kabel-TV och bredband	-6 660	-6 648
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-21 190	-20 657
	Förvaltningsavtalskostnader	-18 607	-18 640
	Övriga driftkostnader	-24 992	-6 972
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-542 788	-599 375

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	0	-19 464
	Administrationskostnader	-1 886	-3 082
	Extern revision	-14 550	-9 625
	Medlemsavgifter	-5 200	-5 200
	Föreningsverksamhet	-7 381	-1 521
	Övriga förvaltningskostnader	-7 854	-12 001
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-36 871	-50 893
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-66 294	-39 674
	Revisionsarvode	-2 286	-2 179
	Övriga arvoden	-8 736	-9 368
	Löner och övriga ersättningar	-550	0
	Sociala avgifter	-20 120	-7 664
	Övriga personalkostnader	-1 700	-1 600
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-99 686	-60 485
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	-459 690	-462 710
	Återförda avskrivningar utrangering	-180 100	69 250
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-639 790	-393 460
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 placeringar	16 055	16 213
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 226	569
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	17 281	16 782
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	-449 383	-250 519
	Övriga räntekostnader	0	-8
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-449 383	-250 527

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 136 163	24 136 163
	Ingående anskaffningsvärde mark	900 000	900 000
	Årets investeringar	501 190	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-223 200	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	25 314 153	25 036 163
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 412 693	-3 019 233
	Årets avskrivningar	-459 690	-393 460
	Återförda avskrivningar	43 100	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 829 283	-3 412 693
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-5 488 112	-5 488 112
	Årets nedskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-5 488 112	-5 488 112
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 996 758	16 135 358
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 429 000	1 429 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	11 829 000	11 829 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 601 000	17 601 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 601 000	17 601 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 126 041	448 730
	Övriga fordringar	61 304	60 134
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 187 345	508 864

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,32%	2025-07-30	870 000	40 000
Stadshypotek AB	5,15%	2025-01-02	2 874 575	0
Stadshypotek AB	4,0%	2025-01-01	8 003 619	120 000
			11 748 194	160 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			11 748 194	
Kortfristig del			11 748 194	

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	117 393	119 469
Upplupna räntekostnader	113 384	39 946
Övriga upplupna kostnader	130 270	46 130
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	361 047	205 545

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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 Östra Skolan i Hallsberg, org.nr. 775700-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östra Skolan i Hallsberg 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 uppger, 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 Östra Skolan i Hallsberg 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rasmus Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Östra Skolan i Hallsberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMAS WETTERBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 16:25:22



MATS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 18:27:21



PETRA DAHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 16:10:00



NILS-ÅKE HELLSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:13:51



LOTTA HALLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 18:09:40



RAIMO HEIKKINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:49:47



RASMUS ARNE OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 14:17:13



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 07:40:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Östra Skolan i Hallsberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RASMUS ARNE OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 14:22:05



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 07:49:07



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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