



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 23 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 2 779 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 326 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 763 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Poppeln i Avesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
23 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

Nyckeltalet används ej.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 779 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
4 %

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
326 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
763 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 Poppeln i Avesta med säte i Avesta org.nr. 782000-1779 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 1948. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Poppeln 3 i Avesta kommun med adresserna Skogsvägen 1 A-C och 3 A-C samt Poppelvägen 2 A-C och 4 A-B.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Poppeln 3	1948-10-13	1949
Totalt 1 objekt		

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

Fastighetsskötsel, lokalvård och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB Mälardalarna.

Antal	Benämning	Total yta m ²
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 686
3	lokaler (hyresrätt)	152
76	p-platser	0
Totalt 157 objekt		4 838

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 42 st 2 rok, 18 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Ulla Pedersen	Ordförande	
Per-Erik Lindh	Vice ordförande	
Annika Viklund	Sekreterare	
Agneta Melin	Ledamot	
Karin Knutell	Ledamot	
Anders Viklund	Ledamot	2024-12-02
Yvonne Johansson	HSB-ledamot	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulla Pedersen, Per-Erik Lindh, Annika Viklund, Agneta Melin och Karin Knutell.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulla Pedersen, Agneta Melin och Per-Erik Lindh.

Revisorer har varit: Bertil Lexell vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Vicevärd har varit: Agneta Melin.

Föreningens representanter i HSB MälarDalarnas fullmäktige har varit: Ulla Pedersen med styrelsen som suppleant.

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 +22%. En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad. I årsavgiften ingår vatten, värme, kabel-TV, bredband och telefoni.

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 19 november 2024.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1994	Stambyte badrum.
1999	Balkongbyte.
2004	Fönsterbyte.
2007	Stambyte kök.
2009	Nya parkeringsplatser med motorvärmearruttag.
2011	Enhetsmätning av el och driftoptimering.
2013	Målning av trapphus. Byte av källarfönster.
2013-2014	Renovering av utemiljö (pergola och parkeringsytor).
2014	Plåtinklädning av vindskivor.
2015	Källarlokal totalrenoverad. Ny dagvattenledning, ny dränering samt ny avloppsledning under hela huset Poppelvägen 2. Avloppsledningarna under alla fyra husen filmade och dokumenterade. Ny avlopps- och vattenledning mellan Skogsvägen 1 och Poppelvägen 2. Ny tvättmaskin.
2016	10 nya parkeringsplatser. Montering av EU-bom. Målning av källargång Poppelvägen 2.
2018	Byte av varmvattenkulvert.
2019	Påbörjat byte av dagvatten- och avloppsledningar under golv.
2020	Omdragning av dagvattenledningar från stuprör till kommunens dagvattenledning. Nya avloppsledningar i samtliga källare, cementrör ersattes med plaströr. Under frisersalongen relinades ledningen ut till Poppelvägen. I samband med avloppsbytet rustades samtliga utrymmen som hör till tvättstugan. Ny el, målning och klinker.
2022	Nya vägguttag.
2023	Nya entrépartier.
2023-2024	Byte av tak och installation av solcellsanläggning.
2024	Ny tryckhållning med avgasning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 93 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 92.

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

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

Föreningens hemsida <http://www.hsb.se/malardalarna/brf/poppeln>

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	23	-24	38	95	134
Skuldsättning, kr/kvm	2 779	2 601	875	909	942
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 869	2 685	904	938	972
Räntekänslighet, %	4	4	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	326	300	265	258	229
Årsavgifter, kr/kvm	763	631	617	617	617
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	91	94	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	784	669	639	641	640
Nettoomsättning, tkr	3 771	3 159	3 082	3 099	3 097
Resultat efter finansiella poster, tkr	-522	-329	-60	44	-66
Soliditet, %	12	16	35	36	35

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på större investeringar under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med nya lån. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 18 816 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 23 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning.

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	198 230	0	0	198 230
Underhållsfond, kr	1 355 411	0	39 509	1 394 920
S:a bundet eget kapital, kr	1 553 641	0	39 509	1 593 150
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 345 933	-328 936	-39 509	977 487
Årets resultat, kr	-328 936	328 936	-522 030	-522 030
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 016 997	0	-561 539	455 457
S:a eget kapital, kr	2 570 638	0	-522 030	2 048 607

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 229 000 kr samt ianspråktagande skett med 189 491 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	1 016 996
Årets resultat, kr	-522 030
Reservation till underhållsfond, kr	-229 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	189 491
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	455 457

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	455 457
------------------------------------	----------------

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	3 770 912	3 154 328
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 804	83 068
Summa Rörelseintäkter		3 792 716	3 237 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 008 548	-2 731 180
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 394	-155 457
Personalkostnader	Not 6	-279 132	-278 176
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-453 768	-237 316
Summa Rörelsekostnader		-3 886 842	-3 402 129
Rörelseresultat		-94 126	-164 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 780	50 763
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-461 684	-214 966
Summa Finansiella poster		-427 904	-164 203
Resultat efter finansiella poster		-522 030	-328 936
Resultat före skatt		-522 030	-328 936
Årets resultat		-522 030	-328 936



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	14 929 479	6 510 300
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	6 778 462
Summa Materiella anläggningstillgångar		14 929 479	13 288 762

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		14 929 979	13 289 262
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 210	32 913
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 482 254	2 806 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 980	118 360
Summa Kortfristiga fordringar		1 632 444	2 957 741

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	1 567	2 286
Summa Kassa och bank		1 567	2 286

Summa Omsättningstillgångar		1 634 011	2 960 027
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		16 563 990	16 249 289
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	198 230	198 230
Fond för yttre underhåll	1 394 920	1 355 411
Summa Bundet eget kapital	1 593 150	1 553 641

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	977 487	1 345 933
Årets resultat	-522 030	-328 936
Summa Fritt eget kapital	455 457	1 016 996

Summa Eget kapital	2 048 607	2 570 638
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 291 975	2 730 000
Summa Långfristiga skulder		12 291 975	2 730 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 153 100	9 853 650
Leverantörsskulder		173 747	195 286
Skatteskulder		4 641	15 751
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	316 684	303 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	575 236	580 449
Summa Kortfristiga skulder		2 223 408	10 948 651

Summa Skulder		14 515 383	13 678 651
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		16 563 990	16 249 289
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -94 126 -164 733

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 453 768 237 316

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

453 768 237 316

Erhållen ränta

33 780 50 763

Erlagd ränta

-399 663 -218 739

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-6 241 -95 393

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 74 140 -104 585

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -86 715 -4 844

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-12 575 -109 428

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-18 816 -204 821

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -2 094 485 -7 225 066

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 094 485 -7 225 066

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 861 425 8 348 210

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

861 425 8 348 210

Årets kassaflöde

-1 251 876 918 322

Likvida medel vid årets början

2 726 202 1 807 880

Likvida medel vid årets slut

1 474 326 2 726 202

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:	10-30 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	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.

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	3 414 660	2 798 940
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	158 880	157 456
	Hyror lokaler och förråd	85 096	83 422
	Hyror garage och parkeringsplatser	121 800	121 650
	Övriga primära intäkter	23 616	25 600
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 804 052	3 187 068
	Hyresbortfall	-15 536	-15 136
	Avsatt till inre fond	-17 604	-17 604
	<i>Summa</i>	-33 140	-32 740
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 770 912	3 154 328

I årsavgiften ingår vatten, värme, kabel-TV, bredband och telefoni.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	10 614	0
	Övriga sekundära intäkter	11 190	83 068
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	21 804	83 068

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-407 080	-423 163
	Snö och halk-bekämpning	-57 697	-102 034
	Reparationer	-51 772	-70 196
	Planerat underhåll	-189 491	-53 617
	Försäkringsskador	-69 790	0
	El	-258 013	-343 728
	Uppvärmning	-1 126 614	-912 367
	Vatten	-190 902	-196 799
	Sophämtning	-106 983	-143 680
	Fastighetsförsäkring	-80 115	-28 484
	Kabel-TV och bredband	-179 104	-179 032
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-69 159	-69 159
	Förvaltningsavtalskostnader	-209 603	-203 671
	Övriga driftkostnader	-12 225	-5 250
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 008 548	-2 731 180

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	-6 390	-8 394
	Administrationskostnader	-76 521	-74 922
	Extern revision	-13 625	-12 000
	Konsultkostnader	0	-3 375
	Medlemsavgifter	-27 500	-27 500
	Föreningsverksamhet	-16 498	-11 015
	Övriga förvaltningskostnader	-4 859	-18 251
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-145 394	-155 457
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-102 590	-108 600
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-111 600	-108 000
	Löner och övriga ersättningar	-3 000	0
	Sociala avgifter	-57 692	-58 576
	Övriga personalkostnader	-1 250	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-279 132	-278 176
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	-394 431	-177 979
	Avskrivning på markanläggning	-59 337	-59 337
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-453 768	-237 316
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	31 257	49 330
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 523	1 433
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	33 780	50 763
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	-459 009	-214 261
	Övriga räntekostnader	-2 675	-705
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-461 684	-214 966

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 151 689	11 606 689
	Ingående anskaffningsvärde mark	97 916	97 916
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	955 077	955 077
	Årets investeringar	2 094 485	545 000
	Årets utrangering	-216 619	0
	Omklassificeringar	6 778 462	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 861 010	13 204 682
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 694 382	-6 457 065
	Årets avskrivningar	-453 768	-237 316
	Årets utrangering	216 619	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 931 531	-6 694 382
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 929 479	6 510 300
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 600 000	17 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	198 000	198 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 793 000	4 793 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	22 591 000	22 591 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 530 000	12 615 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 530 000	12 615 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	20 675	20 675
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 675	20 675
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 675	-20 675
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-20 675	-20 675
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	6 778 462	98 395
	Årets investeringar	0	6 680 067
	Omklassificering till byggnad	-6 778 462	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	6 778 462

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB Mälardalarna

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 472 759

2 723 916

Övriga fordringar

9 495

82 552

Summa Övriga fordringar

1 482 254

2 806 468

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa

252

971

Bankkonto

1 315

1 315

Summa Kassa och bank

1 567

2 286

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,36%	2025-02-28	995 000	10 000
Swedbank	3,48%	2029-04-25	3 240 025	32 700
Swedbank	3,7%	2027-04-23	3 240 025	32 700
Swedbank	1,67%	2030-03-25	2 730 000	60 000
Swedbank	3,7%	2027-04-23	3 240 025	32 700
			13 445 075	168 100

Långfristig del

12 291 975

Nästa års amortering av långfristig skuld

158 100

Lån som ska konverteras inom ett år

995 000

Kortfristig del

1 153 100

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

168 100

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

672 400

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

2 430 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,21%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	4	0
	Arbetsgivaravgifter	24 780	24 631
	Källskatt	34 631	35 355
	Inre fond	234 257	223 932
	Övriga kortfristiga skulder	23 012	19 597
	<i>Summa Övriga skulder</i>	316 684	303 515
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	292 983	305 028
	Upplupna räntekostnader	72 734	10 713
	Övriga upplupna kostnader	209 519	264 708
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	575 236	580 449

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 Poppeln i Avesta, org.nr. 782000-1779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Poppeln i Avesta för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Poppeln i Avesta för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Avesta

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Lexell
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ULLA PEDERSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 16:24:44



KARIN KNUTELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:22:29



YVONNE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 11:25:26



AGNETA MELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:52:53



ANNIKA VIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 16:06:42



PER-ERIK LINDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 21:22:18



BERTIL LEXELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 10:39:21



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 05:20:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BERTIL LEXELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 10:40:26



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 05:22:09



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.