



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs brf Pilen i Sundsvall

Sparande 196 kr/kvm	Investeringsbehov 10 420 kr/kvm	Skuldsättning 968 kr/kvm
Räntekänslighet 1 %	Energikostnad 258 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 765 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
196 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
10 420 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

NYCKELTAL



Skuldsättning
968 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
1 %

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
258 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
765 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 HSBs brf Pilen i Sundsvall med säte i SUNDSVALL org.nr. 789200-5468 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 1972. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheterna i Sundsvall kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Högalid 21	1955-11-16	1956
Högalid 22	1955-11-16	1956
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
12	lokaler (hyresrätt)	589
165	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 810
89	p-platser	0
20	garageplatser	300
Totalt 286 objekt		9 699

Föreningens lägenheter fördelas på: 50 st 1 rok, 94 st 2 rok, 19 st 3 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Karin Strandelin Wassman	Ordförande
Lena Persson	Ledamot
Gunnar Danielsson	Ledamot
Sara Persson	Ledamot
Marcus Lärka	Ledamot
Magnus Jonasson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karin Wassman, Marcus Lärka och Gunnar Danielsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas 2 st i förening av Karin Wassman, Lena Persson och Marcus Lärka.

Revisorer har varit: Kent Mattisson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: styrelsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1,5%.

En förändring av årsavgiften med +3,5% 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 2024-09-18, varvid planen uppdaterades.

SBA kontroller har utförts

Arbete påbörjat med att renovera skorstenar, kommer att pågå 2025-2027

Målning av dörrar och väggar i källargångar

Kontroll av spillvatten ledningar

OVK utförd i lokalerna (FTX)

Rengöring av värmeväxlare

Lagning av mindre fasadskador

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2016	-Slipning av källargolven på Medborgargatan 53A-D samt Högalidsgatan 18-22 -Anpassning i lokal för nya hyresgästen HSB omsorg -Nya belysningsarmaturer i trapphusen -Lagning av fasadskador samt montering av skyddsräcke på gavel Hellbergsgatan 17 -Den gemensamma bastun har fräschats upp
2017	-Inköp av ny gräsklippare samt klippaggregat -Fönsterbyte -Byte garageport vid hyreslokalen -Slipning av källargolv Medborgargatan 47-51 -Ny sopstation
2018	-Fönsterbyte -Reparation av putsfasad -Klippning av häckar, buskar och träd -Reparation av lister på garagedörrar. -Byte av garagedörr -Takbesiktning -Bortfräsning av stubbar
2019	-Takmålning -Trapphusmålning
2020	-Garagenedfart Hellbergsgatan 15 åtgärdad. -Vindskivor och hängrännor målade. -Vindskupor och takfotsplåt målade.
2021	-Postboxar
2022	-Underhåll av Lokaler 9005, 9006, 9007 och 9008 Samt Gillestugan.
2023	-Har varit ett år då inga större underhållsåtgärder har genomförts.
2024	-Skorstenar på Medborgargatan har reparerats och impregneras.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Arbetet med skorstenarna fortsätter. Asfaltera om framför Högalidsgatan, bredda trottoaren.
2026	Tvättmaskiner bytts vid behov. Besiktning av undercentral. Arbetet med skorstenarna fortsätter
2027	OVK. Arbetet med skorstenarna fortsätter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 189 och under året har det tillkommit 23 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 192.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	196	200	187	122	241
Skuldsättning, kr/kvm	968	1 046	1 143	1 222	1 412
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 066	1 152	1 237	1 322	0
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	258	238	229	223	209
Årsavgifter, kr/kvm	765	755	721	710	710
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	88	89	89	0
Totala intäkter, kr/kvm	773	754	745	734	737
Nettoomsättning, tkr	7 497	7 315	7 104	6 992	7 022
Resultat efter finansiella poster, tkr	860	1 029	823	182	1 345
Soliditet, %	56	53	50	47	44

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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.

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	259 370	0	0	259 370
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	63 400	0	0	63 400
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	10 061 032	0	-45 363	10 015 669
S:a bundet eget kapital, kr	10 383 802	0	-45 363	10 338 439
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 190 874	1 029 288	45 363	4 265 525
Årets resultat, kr	1 029 288	-1 029 288	859 978	859 978
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 220 162	0	905 341	5 125 503
S:a eget kapital, kr	14 603 964	0	859 978	15 463 942

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 117 000 kr samt ianspråktagande skett med 162 363 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	4 220 162
Årets resultat, kr	859 978
Reservation till underhållsfond, kr	-117 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	162 363
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 125 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 125 503

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 496 861	7 314 571
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 496 861	7 314 571
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-4 780 192	-4 531 309
Underhåll enligt plan	Not 4	-162 363	-30 365
Övriga externa kostnader	Not 5	-672 404	-653 455
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-125 548	-154 072
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-882 966	-882 966
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-6 623 473	-6 252 167
RÖRELSERESULTAT		873 388	1 062 404
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		279 681	184 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 091	-217 858
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-13 410	-33 116
ÅRETS RESULTAT		859 978	1 029 288



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	17 013 059	17 859 126
Inventarier och installationer	Not 9	0	36 900
Summa materiella anläggningstillgångar		17 013 059	17 896 026
Summa anläggningstillgångar		17 013 059	17 896 026
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		21 729	3 434
Avräkningskonto HSB		1 596 203	1 009 849
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	72 351	74 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	563 872	493 157
Summa kortfristiga fordringar		2 254 156	1 580 860
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	1 000 000
Kassa och bank			
Bank	Not 13	6 414 840	7 106 594
Summa kassa och bank		6 414 840	7 106 594
Summa omsättningstillgångar		10 668 995	9 687 454
SUMMA TILLGÅNGAR		27 682 055	27 583 479



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	259 370	259 370
Upplåtelseavgifter	63 400	63 400
Fond för yttre underhåll	10 015 669	10 061 032
Summa bundet eget kapital	10 338 439	10 383 802

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 265 525	3 190 874
Årets resultat	859 978	1 029 288
Summa fritt eget kapital	5 125 503	4 220 162

Summa eget kapital

15 463 941

14 603 964

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 470 200	7 020 200
Summa långfristiga skulder		4 470 200	7 020 200

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 923 247	3 124 723
Medlemmarnas inre fond	Not 15	1 435 757	1 375 960
Leverantörsskulder		391 429	489 409
Aktuell skatteskuld	Not 16	29 648	25 433
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	3 306	3 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	964 526	940 453
Summa kortfristiga skulder		7 747 913	5 959 316

Summa skulder

12 218 113

12 979 516

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 682 055

27 583 479

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	873 388	1 062 404
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	882 966	882 966
	1 756 354	1 945 370
Erhållen ränta	292 488	158 065
Erlagd ränta	-304 105	-220 929
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 744 737	1 882 506
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-99 748	-58 394
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	2 252 858	99 632
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	3 897 848	1 923 743
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 003 247	-751 476
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-3 003 247	-751 476
ÅRETS KASSAFLÖDE	894 601	1 172 267
Likvida medel vid årets början	9 116 443	7 944 175
Likvida medel vid årets slut	10 011 043	9 116 443
	894 601	1 172 267

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	6 539 688	6 443 028
Årsavgift el	199 299	0
Hysesintäkt lokaler	540 677	517 415
Hysesintäkt garage och bilplatser	244 723	235 838
Hysesintäkt övrigt	24 024	23 414
Konsumtionsavgift el	10 304	203 127
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	1 125
Avsatt till inre fond	-200 005	-200 005
Intäkt andrahandsupplåtelse	72 560	57 280
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	33 959	29 986
Övriga primära intäkter och ersättningar	31 632	3 363
	7 496 861	7 314 571

I årsavgift ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-422 003	-487 968
Ventilationsrensning	0	-1 986
El	-727 927	-643 986
Uppvärmning	-1 102 445	-1 134 065
Vatten	-675 253	-527 623
Renhållning	-244 018	-301 544
Bevakningskostnader	-63 144	-59 240
TV, bredband, iptelefoni	-307 280	-307 122
Obligatoriska besiktningar	-7 835	-2 673
Serviceavtal	-32 129	-17 406
Förvaltningskostnader	-731 101	-622 223
Försäkringar	-125 856	-97 546
Fastighetsskatt	-306 010	-299 245
Övriga driftskostnader	-35 191	-28 682
	-4 780 192	-4 531 309

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll tammar, spolning & filmning avlopp	-42 000	0
Underhåll tvättstuga	-47 050	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-73 313	0
Underhåll huskropp utvändigt, målning (omputsning gavel)	0	-30 365
	-162 363	-30 365

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-22 247	-18 387
Övriga förvaltningskostnader	-509 865	-494 851
Kostnader överlåtelse och panter	-36 211	-30 304
Föreningsverksamhet	-612	-14 954
Kontorsutrustning och -material	-799	-386
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 469	-9 433
Konsulter	-22 820	-24 924
Förbrukningsinventarier	0	-2 716
Medlemsavgifter HSB	-57 500	-57 500
Arrende, hyra, leasing	-10 881	0
	-672 404	-653 455

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-86 650	-65 200
Löner för anställda	0	-60 600
Övriga arvoden	-16 575	-900
Revisionsarvode	0	-6 000
Sociala avgifter	-22 323	-21 372
	-125 548	-154 072
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-747 824	-747 824
Markanläggningar	-98 243	-98 243
Installationer och inventarier	-36 900	-36 900
	-882 966	-882 966



2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 389 211	33 389 211
Ingående anskaffningsvärde mark	146 745	146 745
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 944 142	1 944 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 480 098	35 480 098

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-16 970 446	-16 222 623
Årets avskrivningar byggnader	-747 824	-747 824
Ingående avskrivningar markanläggningar	-650 526	-552 283
Årets avskrivningar markanläggningar	-98 243	-98 243
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 467 038	-17 620 972

Utgående redovisat värde

17 013 059 17 859 126

Redovisade värden byggnader	15 670 941	16 418 765
Redovisade värden mark	146 745	146 745
Redovisade värden markanläggningar	1 195 373	1 293 616

Fastighetsbeteckning: Högalid 21 m.fl

Taxeringsvärde	Värdeår 1956	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		69 000 000	27 000 000	96 000 000	96 000 000
Lokaler		2 115 000	1 591 000	3 706 000	3 706 000
		71 115 000	28 591 000	99 706 000	99 706 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	21 901 100	21 901 100
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	21 901 100	21 901 100

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	593 737	593 737
Utgående anskaffningsvärden	593 737	593 737

Ingående avskrivningar	-556 837	-519 937
Årets avskrivningar	-36 900	-36 900
Utgående avskrivningar	-593 737	-556 837

Utgående redovisat värde

0

36 900

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	66 819	67 861
Övriga kortfristiga fordringar	5 532	6 559
	72 351	74 420

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	169 082	125 856
Förutbetald kabel-TV och bredband	78 078	77 631
Förutbetald HSB	285 949	247 207
Förutbetald Securitas	16 893	15 786
Upplupna ränteintäkter	13 870	26 677
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	563 872	493 157

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
SBAB	2,59%	2025-09-29	2 000 000	1 000 000
			2 000 000	1 000 000

Not 13 BANK

SBAB	6 414 840	7 106 594
	6 414 840	7 106 594

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		2,82%	2025-12-01	1 911 344	21 476
Stadshypotek		2,82%	2025-12-01	461 903	100 000
Stadshypotek		1,33%	2026-12-01	1 260 200	150 000
Stadshypotek		4,22%	2025-09-30	2 320 000	400 000
Stadshypotek		3,87%	2026-12-01	3 440 000	80 000
				9 393 447	751 476

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 470 200**

Nästa års amortering av långfristig skuld 230 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 4 693 247
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 923 247**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 005 904
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 5 636 067
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	1 375 960	1 329 039
Avsättning	200 005	200 005
Uttag	-140 208	-153 084
	1 435 757	1 375 960

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	29 107	25 433
Slutskatteskuld föregående år	541	0
	29 648	25 433

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	3 306	3 337
	3 306	3 337

2024-12-31

2023-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	4 023	64 479
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	284 937	247 486
Upplupna räntekostnader	22 965	33 979
Upplupen revision	20 000	17 500
Upplupen HSB	27 339	0
Upplupen Kehab	2 554	
Upplupen snörenhållning	4 061	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	598 647	569 659
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 350
	964 526	940 453

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Gunnar Danielsson	Karin Strandelin Wassman	Lena Persson
Magnus Jonasson	Marcus Lärka	Sara Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kent Mattisson	BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman	Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pilen i Sundsvall, org.nr. 789200-5468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pilen i Sundsvall för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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. Revisoremas 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.

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.
- 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 Pilen i Sundsvall för räkenskapsåret 20240101-20241231 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Mattisson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs brf Pilen i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARIN STRANDELIN WASSMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:29:47



SARA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:29:59



GUNNAR DANIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 16:15:37



MARCUS LÄRKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:28:38



MAGNUS JONASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:29:18



LENA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:31:32



KENT MATTISSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 08:35:13



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 10:18:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs brf Pilen i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENT MATTISSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 08:36:12



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 10:18:03



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.