



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Skytten i Borlänge

Sparande 122 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 697 kr/kvm
Räntekänslighet 1 %	Energikostnad 214 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 520 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
122 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

Den är inte tillgänglig.

NYCKELTAL



Skuldsättning
697 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
214 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
520 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 Skytten i Borlänge med säte i Borlänge org.nr. 782600-1385 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Borlänge kommun. På fastigheten finns 2 st hus med 60 st bostadsrättslägenheter och 14 st lokaler med hyresrätt på adresserna Tångningsgatan 26 samt Hagavägen 16.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skytten 1	1952-01-01	1952
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.

Antal	Benämning	Total yta m²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 468
14	lokaler (hyresrätt)	902
4	förråd	30
6	garageplatser	0
24	p-platser	0
Totalt 108 objekt		4 400

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 37 st 2 rok, 15 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Chatrin Olsson	Ordförande
Alice Sjögren	Sekreterare
Per Tägt	Ledamot
Göran Uhlin	HSB-Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Chatrin Olsson och Alice Sjögren. Ledamot som avgått under mandatperioden är Marie Tervo.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Chatrin Olsson, Per Tägt och Alice Sjögren.

Revisorer har varit Klara Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit styrelsen vald vid föreningsstämman.

Föreningens representanter i HSB MälarDalarnas fullmäktige har varit Chatrin Olsson med Per Tägt som suppleant.

Vicevärd har under året varit Komfast och förvaltare har varit Karin Dahlström från HSB MälarDalarna.

Under året har ekonomiskförvaltning ombesörjts av HSB MälarDalarna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20 i föreningslokalen Hörnan. På stämman deltog 11 st röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-11 i föreningslokalen. På stämman deltog 10 st röstberättigade medlemmar. Frågan som behandlades var att anta HSBs Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2025 och beslutat en höjning på årsavgiften med +15% fr.o.m. 2025-01-01.

Under 2024 skrev styrelsen ett avtal med Tele2 och fr o m 2025-03-01 ingår bredband i årsavgiften.

Föreningen har en underhålls- och investeringsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och större åtgärder som kräver investering. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Revideras vart tredje år och senaste revideringen utfördes 2024-03-15.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Med kommande investering av nya balkonger och fasadrenovering m m kan föreningen behöva lånefinansiera investeringarna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1996	Renovering av badrum, avlopp varm- och kallvatten ledningar.
1999	Målning av trappuppgångar.
2000	Dränering av dagvattenledningar runt Tångningsgatan.
2001	Installation av bredband.
2002	Byte av ytterportar, garageportar, termostater och motorvärmare.
2004	Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna.
2005	Nya vinds och källardörrar.
2007	Utbyte av undercentral och kulvert mellan husen.
2013	Stamrenovering av kök och källare. Byte av värmeventiler och justering.
2014	Fönsterkarmar runt butikslokalerna på Hagavägen har skrapats och målats. Luckorna från skyddsrummen vid trottoar Hagavägen målats. Trappan ned till tatueringssstudio har lagats.
2015	Fönsterbyte. Torkaggregat avfuktare.
2017	Slutfört takbyte och målning.
2019	Ny el-stigare. Fasadarbete ombyggnad garage. OVK samt ventilationsrensning. Färdigställande av takarbete.
2020	Ny ramp till Grillhouse. Ny konstruktion balkonger vid Hagavägen våning 1. Schakt, överbyggnad och asfaltering vid Grillhouse. Flytt av p-platser i hörnet Hagavägen 16 E. Murning och puts vid luckor i hörnet av Tångningsgatan 26 A.
2021	OVK. Påbörjat relinig stammar i källare samt på bakgården från huset på Hagavägen 16.
2022	Slutfört relinig stammar. Installation av laddstolpar. Installation belysning i soprum. Åtgärds paket efter systematiskt brandskyddsarbete. Radonmätning i lägenheter. Statuskontroll.
2023	Portkodsbyte. Balkongbesiktning. I förebyggande syfte knackat bort lös betong från balkongplattorna. Energi optimering. Parkeringspolicy framtiden. Piskställning borttagen. Nytt innertak och nya takarmaturer i hyreslokal.
2024	Renovering av föreningslokalen. Uppsättning av vägglås för barnvagnar i cykelrummet. Energi optimering, installation av givare. Installation av droppmattor.

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

Balkonger och fasad renovering tidigast år 2025, bygglov inväntas.

Förberedelser pågår och tills vidare knackas lös betong bort för att undvika skador.

Arbete med lösning på snö- och isblocksras från taken pågår, extra snörasskydd kommer installeras på båda husen.

Renovering av tvättstugorna och torkrummen inkl ny utrustning.

Utredning påbörjas - det kommer behöva byggas ut/byggas om och ev byggas en ny miljöstation på annan plats inför nya miljökrav år 2027.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 64 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 64 varav HSB Mälardalarna är 1 st medlem i föreningen.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antal lägenheter är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Representant från styrelsen har under året deltagit i ekonomi utbildning hos HSB Mälardalarna samt ägarträffar, ordförandeträffar och HSBs årsstämma.

Fyra gånger per år sätts infoblad upp i trappuppgångarna med information om vad som sker i föreningen. Däremellan uppdateras hemsidan kontinuerligt med de senaste nyheterna.

Under året har det varit glögg- och pepparkaksmingel i Hörnan för medlemmarna. Styrelsen planerar att ha andra träffar för att stärka gemenskapen och lära känna varandra.

Föreningens hemsida: www.hsb.se/malardalarna/brf/skytteniborlange

Föreningens e-post: brfskytten.blge@outlook.com

HSB Mälardalarna innehar det ekonomiska administrativa avtalet. Alla medlemmar har inloggning i Mitt HSB (www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	122	117	122	156	171
Skuldsättning, kr/kvm	697	721	747	590	1 021
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	697	908	941	744	1 287
Räntekänslighet, %	1	2	2	1	2
Energikostnad, kr/kvm	214	181	145	144	125
Årsavgifter, kr/kvm	520	604	539	539	539
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	77	76	76	78
Totala intäkter, kr/kvm	677	624	563	560	551
Nettoomsättning, tkr	2 957	2 727	2 459	2 449	2 410
Resultat efter finansiella poster, tkr	55	-4	94	410	144
Soliditet, %	66	67	66	70	57

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.

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	118 065	0	0	118 065
Underhållsfond, kr	843 825	0	188 920	1 032 745
S:a bundet eget kapital, kr	961 890	0	188 920	1 150 810
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 822 854	-4 474	-188 920	6 629 460
Årets resultat, kr	-4 474	4 474	55 333	55 333
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 818 380	0	-133 587	6 684 793
S:a eget kapital, kr	7 780 270	0	55 333	7 835 603

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 283 000 kr samt ianspråktagande skett med 94 079 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	6 818 381
Årets resultat, kr	55 333
Reservation till underhållsfond, kr	-283 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	94 079
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 684 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 684 793

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	2 957 056	2 727 629
Övriga rörelseintäkter		1 225	10 593
Summa Rörelseintäkter		2 958 281	2 738 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 201 608	-2 155 425
Övriga externa kostnader	Not 4	-128 234	-47 465
Personalkostnader	Not 5	-112 888	-80 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-384 850	-371 482
Summa Rörelsekostnader		-2 827 581	-2 655 234
Rörelseresultat		130 700	82 988
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	32 009	25 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-107 376	-113 298
Summa Finansiella poster		-75 367	-87 461
Resultat efter finansiella poster		55 333	-4 474
Resultat före skatt		55 333	-4 474
Årets resultat		55 333	-4 474



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	9 840 932	10 148 782
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	62 489	129 957
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 903 421	10 278 740
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		9 903 921	10 279 240

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 775	14 739
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 780 552	1 320 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 575	69 673
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 870 902	1 404 832
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 000	10 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		10 000	10 000
Summa Omsättningstillgångar		1 880 902	1 414 832
Summa Tillgångar		11 784 822	11 694 071



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	118 065	118 065
Fond för yttre underhåll	1 032 745	843 825
Summa Bundet eget kapital	1 150 810	961 890

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 629 460	6 822 854
Årets resultat	55 333	-4 474
Summa Fritt eget kapital	6 684 793	6 818 381

Summa Eget kapital	7 835 603	7 780 270
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	525 000
Summa Långfristiga skulder		0	525 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 045 000	2 625 000
Leverantörsskulder		236 784	119 105
Skatteskulder		11 305	10 316
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	172 912	188 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	483 217	445 945
Summa Kortfristiga skulder		3 949 219	3 388 801

Summa Skulder		3 949 219	3 913 801
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		11 784 822	11 694 071
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	130 700	82 988
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	384 850	371 482
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	384 850	371 482
Erhållen ränta	32 009	25 837
Erlagd ränta	-103 416	-112 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	444 143	367 841
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	45 425	38 460
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	136 458	38 167
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	181 882	76 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	626 026	444 469
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-9 531	-129 957
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 531	-129 957
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-105 000	-115 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-105 000	-115 000
Årets kassaflöde	511 495	199 512
Likvida medel vid årets början	1 139 723	940 211
Likvida medel vid årets slut	1 651 218	1 139 723



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

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

Resultat och balansräkning

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 262 024	2 094 432
	Hyror lokaler	576 316	537 708
	Hyror garage och parkeringsplatser	88 850	78 925
	Hyror förbrukningsbaserad	9 576	0
	Hyror övrigt	3 600	0
	Övriga primära intäkter	33 535	26 039
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 973 901	2 737 104
	Hyresbortfall	-16 845	-9 475
	<i>Summa</i>	-16 845	-9 475
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 957 056	2 727 629
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-429 128	-503 586
	Snö och halk-bekämpning	-9 305	0
	Reparationer	-81 275	-30 131
	Planerat underhåll	-94 079	-145 062
	Försäkringsskador	-18 130	-29 700
	EI	-67 100	-61 507
	Uppvärmning	-697 194	-579 994
	Vatten	-172 304	-148 370
	Sophämtning	-102 223	-89 752
	Fastighetsförsäkring	-50 496	-43 905
	Kabel-TV och bredband	-70 370	-74 441
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-123 370	-120 910
	Förvaltningsavtalskostnader	-286 634	-328 067
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 201 608	-2 155 425
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-40 835	0
	Administrationskostnader	-36 739	-7 234
	Extern revision	-13 069	-10 835
	Medlemsavgifter	-23 000	-23 000
	Föreningsverksamhet	-10 264	0
	Övriga förvaltningskostnader	-4 326	-6 396
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-128 234	-47 465

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-38 000	-75 720
	Revisionsarvode	-3 000	0
	Övriga arvoden	-36 000	0
	Löner och övriga ersättningar	-249	0
	Sociala avgifter	-34 689	-2 976
	Övriga personalkostnader	-950	-2 166
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-112 888	-80 862
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-332 290	-318 922
	Avskrivning på markanläggning	-52 560	-52 560
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-384 850	-371 482
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	28 326	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 683	25 837
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	32 009	25 837
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-107 372	-113 298
	Övriga räntekostnader	-4	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-107 376	-113 298

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 186 532	16 186 532
	Ingående anskaffningsvärde mark	165 750	165 750
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	525 602	525 602
	Årets investeringar	77 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 954 884	16 877 884
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 729 102	-6 357 620
	Årets avskrivningar	-384 850	-371 482
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 113 952	-6 729 102
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 840 932	10 148 782
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 892 000	1 892 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	665 000	665 000
	<i>Summa</i>	35 157 000	35 157 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 571 735	5 571 735
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 571 735	5 571 735
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	129 957	0
	Årets investeringar	0	129 957
	Omklassificering till byggnad	-67 469	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	62 489	129 957
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 641 218	1 129 723
	Övriga fordringar	139 334	190 697
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 780 552	1 320 420

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,08%	2025-12-30	525 000	75 000
Stadshypotek AB	1,51%	2025-01-30	1 720 000	40 000
Stadshypotek AB	4,55%	2025-03-17	800 000	0
			3 045 000	115 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 045 000	
Kortfristig del			3 045 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			115 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			460 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,23%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	20 655	7 039
Inre fond	151 906	162 472
Övriga kortfristiga skulder	351	18 924
<i>Summa Övriga skulder</i>	172 912	188 435

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	261 259	210 909
Upplupna räntekostnader	5 643	1 683
Övriga upplupna kostnader	216 315	233 353
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	483 217	445 945

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 Skytten i Borlänge, org.nr. 782600-1385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skytten i Borlänge 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 Skytten i Borlänge 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.

Borlänge

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Klara Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

CHATRIN OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 05:31:53



PER TÄGT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 12:45:38



ALICE SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 11:13:59



GÖRAN UHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 17:23:03



KLARA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:11:05



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:48:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KLARA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:06:41



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:49:13



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.