



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Fjärilen i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fjärilen med säte i Skövde org.nr. 716410-3256 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 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fjärilen 1	1977-08-30	1979
Fjärilen 2	1977-08-30	1979

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg. 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
133	garageplatser	1 800
7	förråd	38
1	lokaler (hyresrätt)	100
51	p-platser	0
150	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 864
Totalt 342 objekt		14 802

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 76 st 3 rok, 52 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Elouviza Cengiz	Ordförande		2024-09-10
Delon Hanna	Ordförande	2024-09-11	
Delon Hanna	Ledamot		2024-09-10
Johan Thaning	Ledamot		
Fadi Shaba	Ledamot		
Kerstin Ahlin Johansson	Ledamot, utsedd av HSB NG		2024-12-10
Thore Johansson	Ledamot, utsedd av HSB NG	2024-12-11	
Rolf Åhl	Ledamot		2024-09-03
Louis Danha	Ledamot		2024-07-01
Anita Haglund	Ledamot		2024-09-02

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Fadi Shaba

Styrelsen har under året hållit 30 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Delon Hanna, Fadi Shaba och Johan Thaning.

Revisorer har varit: Juha Marttinen med Albert Kabro som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kent Rohdin (sammankallande), Thomas Johnsson, Sami Adm samt Tomas Toma, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2024-09-10.

1. I januari höjdes måndasavgifterna med 2%, avgiften för garage höjdes från 300kr till 400kr och avgiften för P-plats från 150kr till 200kr, vilket är relativt låg höjning jämfört med andra föreningar. Beslutet tog i samråd med HSB ekonom. I början av året trädde föreningens nya fastighetsförsäkringsavtal med Söderberg & Partners där styrelsen lyckades avtala om en kollektiv gruppörsäkring för bostadsrättstillägg för samtliga bostäder, vilket innebär att bostadsrättstilläggsförsäkringen ingår i månadsavgiften.



2. Under året har takbytet färdigställts. Slutlig kostnad blev ca 23 266 000 kr. Takbytet är aktiverat för avskrivning under 40 år.
3. Den nya tvättmaskinparken installerades i janurai enligt ett leasing avtal med nya energieffektiva maskiner som sparar energikostnader och ett serviceunderhållsavtal som ingår i leasingen i 10år. Under året byttes belysningen i tvättstugan till energieffektiva LED armaturer samt en ny automatiskdörröppnare pga nya krav.
4. Styrelsen skrev ett avtal med Lorentzsons Styr AB för effektivisering av fjärrvärme och energikostnader samt installerades temperaturgivare i samtliga bostäder. Avgasaren i värmecentralen byttes då den gamla var defekt.
5. I april tillträdde Hene Fastigheter AB som föreningens nya fatighetsskötare som förutom den yttre fastighetsskötsel har i avtalet att även sköta lokalvården i tvättstugan, lokalen och bastun vilket innebär att föreningens arbetsgivareansvar har upphört i september. Det har även tecknats ett hyrasavtal med Hene för maskinhallen. Armaturer runt maskinhallen har bytts ut till nya energieffektiva LED armaturer. Eftersom luftvärmepumpen i maskinhallen var defekt har styrelsen anlitat TH.s El för installation av en ny luftvärmepump.
6. I samband med slutbesiktningen av takbytet upptäcktes det en vattenskada i vinden till kvartershuset där lokalen och bastun ingår, Allt i Bygge har åtgärdat detta och även fått åtgära taket i tvättstugan som sviktade och installerade nytt ventilationssystem. Under och efter takbytet pågick det fräkvent fordonstrafik inom föreningens området och att minimera risken för olyckor har styrelsen monterat nya farthinder som minimerar risken för fortkörning och olyckor.
7. Tillsamma med HSB har styrelsen uppdaterat underhållsplaneringen och i samband med detta upptäcktes brister på vissa balkonger som senare blev åtgärdade.
Biltvätten har besiktigats enligt lagkrav och då var det vissa punkter som behövde åtgärdas så som ny vattenmätare, vattenprover i oljeavskiljaren och nya spolmunstycken. Styrelsen har åtgärdat dessa punkter för att han en fungerande biltvätt enligt lagkrav.
8. Styrelsen har jobbat intensivt för att få en fungerande internetuppkoppling med Tele2. Tele2 har dragit ny kablén som går direkt till föreningen utan att dela med någon anna grannförening. I samband med detta tecknades ett nytt avtal med Tele2 som även innebär vi gick från 250MB till 500MB som ska gälla från 01-02-2025. Avtalet är ett gruppavtal för samtliga medlemmar och ingår i måndasavgiften.
9. Föreningen erbjuder medlemmarna 4st laddboxar och har under året sänkt avgiften för laddning från 4kr till 2.50kr/kwh.
10. Under året har föreningen haft ett flertal försäkringsskador och tillsammans har de orsakat stora kostnader för föreningen, vilket har bidragit till att dra upp årets driftkostnader. För en av skadorna tar det lång tid att utreda och komma fram till en kostnadsfördelning. Skadan belastar därför i sin helhet posten försäkringsskador med ca 276 000, delar av detta kan komma att betalas ut till föreningen under 2025 och bokförs i så fall som en intäkt.
- Isamband med en av skadorna har ett skadeståndsanspråk ställts mot föreningen avseende en skada i en av bostadsrätterna. Styrelsen har i samråd med försäkringsbolaget gett avslag på anspråket. Försäkringsbolaget anser att styrelsen hanterat skadan korrekt efter att de fått vetskap om den.
- Föreningen har fått en ny HSB-ledamot utsedd av HSB, som heter Thore Johansson
Föreningen har sagt upp nuvarande avtal med Skövde Kommun, där deras verksamhet, Träffpunkten, genomförs som en fritidsverksamhet för äldre sedan 2015 och nuvarande avtal upphör 2025-02-28 . Föreningen jobbar på ett nytt avtal med Skövde Kommun där lokalen hyrs ut mot en avgift för energikonsumtion, lokalvård och normalt slitage till föreningen. Styrelsen har även beslutat att ta ut en avgift för bokning av lokalen från föreningar som lånar lokalen regelbundet under en längre period.

Studie- och fritidsverksamhet

Delon Hanna, har under året varit studieorganisatör. Föreningen äger lägenhet 27, som används för medlemmarnas gäster som övernattningslägenhet som blev såld via mäklarebyrå Etage i slutet av året, med tillträde under 2025.

2 bilsläpkärror finns att tillgå som kan lånas av föreningens medlemmar. Föreningen har en bastu med relax som kan bokas och nyttjas av medlemmarna samt en samlingslokal för bokning under helgerna. Föreningen erbjuder även sina medlemmar fri tillgång till en biltvätt.

I samarbete med Skövde Kommun, bedrivs fritidsverksamhet för seniorer i föreningens samlingslokal, på vardagar mellan 8-17. Föreningen hyr även ut samlingslokalen till föreningen PRO för verksamheter i Södra Ryd.

Under året har det inkomit många felanmälningar gällande lås till ytterdörrar i stadgarna har det varit en kostnad som medlemmarna har fått stå för, styrelsen har ansett att nu när vi har en fastighetsskötare som kan byta ut låsen till en låg kostnad så står föreningen nu mera för kostnaden av lås som felanmäls.

Underhållsplanering närmaste 5år

Målning av vissa förråd och dörrar.

Renovering av bastu och dusch.

Renovering av samlingslokal samt WC.

Målning garagefasader samt plåt runt portar.

Se över samtliga garagetaken (plåttak).

Uppgradering av lekplatser.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 180, varav 179 innehar bostadsrätt. Under året har det tillkommit 7 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 176, varav 175 innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	211	245	225	209	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 567	2 463	2 080	2 196	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 954	2 814	2 377	2 509	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	162	155	158	161	0
Årsavgifter, kr/kvm	765	739	677	667	667
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	93	93	0
Totala intäkter, kr/kvm	726	705	637	628	0
Nettoomsättning, tkr	10 718	10 166	9 358	9 239	9 203
Resultat efter finansiella poster, tkr	549	2 063	1 724	1 280	1 625
Soliditet, %	30	31	31	28	25

Förklaringar till nyckeltal som används årsredovisningen. 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	1 928 200	0	0	1 928 200
Underhållsfond, kr	9 538 970	0	590 765	10 129 735
S:a bundet eget kapital, kr	11 467 170	0	590 765	12 057 935
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 226 425	2 062 629	-590 765	4 698 289
Årets resultat, kr	2 062 629	-2 062 629	549 137	549 137
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 289 054	0	-41 628	5 247 426
S:a eget kapital, kr	16 756 224	0	549 137	17 305 361

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 265 000 kr samt ianspråktagande skett med 674 235 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	5 289 054
Årets resultat, kr	549 137
Reservation till underhållsfond, kr	-1 265 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	674 235
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 247 426

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 247 426

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	549 137 kr
Avsättning till underhållsfond	- 1 265 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>674 235 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-590 765 kr
Resultat efter fondförändring	- 41 628 kr

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 717 981	10 155 606
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 399	207 191
Summa Rörelseintäkter		10 740 380	10 362 797
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 698 756	-5 409 155
Övriga externa kostnader	Not 5	-382 150	-341 799
Personalkostnader	Not 6	-530 842	-669 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 896 708	-1 364 996
Summa Rörelsekostnader		-9 508 456	-7 785 375
Rörelseresultat		1 231 924	2 577 422
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 724	4 338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-685 511	-519 131
Summa Finansiella poster		-682 787	-514 793
Resultat efter finansiella poster		549 137	2 062 630
Resultat före skatt		549 137	2 062 630
Årets resultat		549 137	2 062 630



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	54 234 045	32 864 658
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	17 564 323
Summa Materiella anläggningstillgångar		54 234 045	50 428 981

Finansiella anläggningstillgångar

Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	9 000	9 000
Summa Finansiella anläggningstillgångar		9 000	9 000

Summa Anläggningstillgångar

54 243 045 50 437 981

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		883	6 720
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 729 559	4 081 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		343 556	282 873
Summa Kortfristiga fordringar		3 073 998	4 370 941

Kassa och bank

Nordea		23 697	20 161
Summa Kassa och bank		23 697	20 161

Summa Omsättningstillgångar

3 097 695 4 391 102

Summa Tillgångar

57 340 740 54 829 083



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 928 200	1 928 200
Fond för yttre underhåll	10 129 735	9 538 970
Summa Bundet eget kapital	12 057 935	11 467 170

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 698 289	3 226 425
Årets resultat	549 137	2 062 629
Summa Fritt eget kapital	5 247 426	5 289 054

Summa Eget kapital	17 305 361	16 756 224
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	12 103 625	34 794 043
Summa Långfristiga skulder		12 103 625	34 794 043

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		25 890 418	1 411 500
Leverantörsskulder		521 479	330 382
Skatteskulder		26 562	23 437
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	85 938	197 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 407 356	1 315 701
Summa Kortfristiga skulder		27 931 754	3 278 816

Summa Skulder		40 035 379	38 072 859
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		57 340 740	54 829 083
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 231 924	2 577 422
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 896 708	1 364 996
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 896 708	1 364 996
Erhållen ränta	2 724	4 338
Erlagd ränta	-687 030	-520 649
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	2 444 326	3 426 107
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-86 735	32 706
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	175 539	236 021
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	88 804	268 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 533 130	3 694 834
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-5 701 772	-14 526 559
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 701 772	-14 526 559
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 788 500	5 626 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 788 500	5 626 000
Årets kassaflöde	-1 380 142	-5 205 725
Likvida medel vid årets början	4 093 735	9 299 460
Likvida medel vid årets slut	2 713 593	4 093 735



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.

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: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 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 vid årets slut 26 831 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 838 632	9 509 112
	Hyror lokaler	61 400	12 750
	Hyror garage och parkeringsplatser	762 275	571 275
	Hyror förbrukningsbaserad	11 562	9 248
	Hyror övrigt	0	450
	Övriga primära intäkter	68 187	70 696
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 742 056	10 173 531
	Hyresbortfall	-24 075	-17 925
	<i>Summa</i>	-24 075	-17 925
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 717 981	10 155 606
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Vinst vid avyttring aläggningstillgångar	0	196 496
	Övriga sekundära intäkter	22 399	10 695
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	22 399	207 191
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 310 435	-1 000 147
	Snö och halk-bekämpning	-51 590	-6 579
	Reparationer	-240 481	-519 285
	Planerat underhåll	-674 235	-181 352
	Försäkringsskador	-541 243	-43 366
	EI	-360 154	-426 494
	Uppvärmning	-1 431 153	-1 313 267
	Vatten	-612 931	-532 853
	Sophämtning	-219 282	-211 056
	Fastighetsförsäkring	-158 262	-109 601
	Kabel-TV och bredband	-285 348	-285 204
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-286 150	-280 000
	Förvaltningsavtalskostnader	-357 769	-343 973
	Övriga driftkostnader	-169 723	-155 978
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 698 756	-5 409 155

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	-51 271	-73 848
	Administrationskostnader	-42 053	-42 497
	Extern revision	-24 000	-18 000
	Konsultkostnader	-72 494	-11 250
	Medlemsavgifter	-80 717	-77 001
	Föreningsverksamhet	-86 131	-83 722
	Övriga förvaltningskostnader	-25 483	-35 481
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-382 150	-341 799

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-181 618	-191 308
	Revisionsarvode	-1 905	-11 145
	Övriga arvoden	-145 122	-215 749
	Löner och övriga ersättningar	-75 419	-107 332
	Sociala avgifter	-126 779	-143 891
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-530 842	-669 425

Föreningen har haft en deltidsanställd lokalvårdare t.o.m. 2024-08-31. Efter det har föreningen inga anställda.

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	-1 855 299	-1 323 587
	Avskrivning på markanläggning	-41 409	-41 409
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 896 708	-1 364 996

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	61 761 274	61 761 274
	Ingående anskaffningsvärde mark	935 435	935 435
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	828 174	828 174
	Årets investeringar	23 266 095	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 856 669	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	84 934 309	63 524 883
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 660 225	-29 295 229
	Årets avskrivningar	-1 896 708	-1 364 996
	Omklassificeringar	1 856 669	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-30 700 264	-30 660 225
	Utgående redovisat värde	54 234 045	32 864 658
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	86 000 000	86 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 274 000	2 274 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 400 000	22 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 891 000	1 891 000
	Summa	112 565 000	112 565 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	42 037 000	42 037 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	42 037 000	42 037 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	17 564 323	3 037 764
	Årets investeringar	5 701 772	14 526 559
	Omklassificering till byggnad	-23 266 095	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	17 564 323
Not 10	Övriga finansiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga finansiella anläggningstillgångar</i>		
	Andel i HSB Norra Götaland	500	500
	Egen Bostadsrätt	8 500	8 500
	Summa Övriga finansiella anläggningstillgångar	9 000	9 000

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 689 896	4 073 574
Övriga fordringar	39 662	7 774
Summa Övriga fordringar	2 729 559	4 081 349

Not 12	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>
Nordea Hypotek AB	1,02%	2025-12-30	11 000 000	0
Nordea Hypotek AB	1,11%	2025-11-19	10 678 918	400 000
Nordea Hypotek AB	0,96%	2026-08-19	6 377 625	861 500
SBAB	3,96%	2025-04-02	3 200 000	400 000
SBAB	3,99%	2027-09-10	6 737 500	150 000
			37 994 043	1 811 500

Långfristig del	12 103 625
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 011 500
Lån som ska konverteras inom ett år	24 878 918
Kortfristig del	25 890 418
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 811 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	7 246 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,81%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Arbetsgivaravgifter	26 680	79 409
Källskatt	27 180	75 373
Inre fond	23 893	23 893
Övriga kortfristiga skulder	8 185	19 121
Summa Övriga skulder	85 938	197 796

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	869 720	817 379
Upplupna räntekostnader	21 783	23 302
Övriga upplupna kostnader	515 853	475 020
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 407 356	1 315 701

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 Bostadsrättsförening Fjärilen i Skövde, org.nr. 716410-3256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fjärilen i Skövde för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Fjärilen i Skövde 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Juha Marttinen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

DELON HANNA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 13:38:12



FADI SHABA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 15:10:46



JOHAN THANING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 13:40:58



THORE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 18:50:02



JUHA MARTTINEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 19:04:37



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 07:13:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JUHA MARTTINEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 19:06:15



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 07:14:35



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.