



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Slöjdskolan i Falun

 Sparande 102 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 1 112 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 302 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 686 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
102 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

Föreningen arbetar med en 30-årig underhållsplan. Nyckeltal för investeringsbehov är ej framtaget.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 112 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
2 %

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
302 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
686 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 Slöjdskolan i Falun med säte i FALUN org.nr. 783200-2625 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Falun kommun med adresserna Nybrogatan 15 och 17.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Slöjdskolan 10 S	1937-10-14	1936
Slöjdskolan 11 S	1937-10-14	1936

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos 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 m ²
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 922
10	lokaler (hyresrätt)	371
32	p-platser	0

Totalt 95 objekt

3 293

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 30 st 2 rok, 4 st 3 rok, 4 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Fastighetsskötsel, städning och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB MälarDalarna.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Robert Blad	Ordförande
Johan Thimon	Vice ordförande
Maria Sjönnby	Sekreterare
Berit Björk	Ledamot
Julia Bergström	Ledamot
Fredrik Lundqvist	HSB-ledamot
Lavinia Thorpe	Suppleant

Styrelsens sammansättning från ordinarie föreningsstämma 2024-05-29 till nästkommande ordinarie föreningsstämma. I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Thimon, Maria Sjönnby och Berit Björk.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Robert Blad, Johan Thimon, Berit Björk och Julia Bergström.

Revisorer har varit: Peter Eneflo med Magnus Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Elisabeth Lindgren Eneflo (sammankallande) och Daniel Swahn, valda vid föreningsstämman.

Representat i HSB Mälardalarnas fullmäktige har varit: Robert Blad med Johan Thimon som ersättare

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. Stämman tog beslut ett av två om att anta nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2025-01-01 är registrerad.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV samt till viss del hushållsel

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 2024-12-18.

Årets underhåll och investeringar

Endast löpande underhåll/reparationer.

Planerat/pågående underhåll

Föreningen genomför en total reparation av större lokal för uthyrning i 17-huset.

Historiskt underhåll:

Årtal	Åtgärd
2023	Installation av Pax fläktar i badrum, Nybrogatan 17
2022	OVK, obligatorisk ventilationskontroll samt rengöring av ventilation
2018	Takrenovering
2017	Ny eldragning i källare och vind i båda husen
2016	Relining av avlopp under källargolv
2015	Ny Tvättutrustning
2013	Reparation av källarlokalerna och yttertrappor
2012	Nya elementventiler och nytt reglersystem
2011	Fönsterbyte
2010	Nya säkerhetsdörrar
2003	Renovering fasaden
1997	Stambyte
1991-1993	Renovering el-ledningar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 62 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62. Andledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB Mälardalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inlogging till 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	102	126	104	135	125
Skuldsättning, kr/kvm	1 112	1 226	1 430	1 477	1 524
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 210	1 334	1 556	1 608	1 659
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	302	285	286	250	216
Årsavgifter, kr/kvm	686	647	641	641	628
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	90	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	697	665	653	652	644
Nettoomsättning, tkr	2 216	2 065	2 066	2 074	2 043
Resultat efter finansiella poster, tkr	96	118	-66	213	122
Soliditet, %	34	31	27	28	25

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nyckeltalen är beräknade på boyta 2 923 kvm och lokalyta 258 kvm (intäktsgenererande lokalyta). Ytor har omklassificerat under 2024 och nyckeltal för tidigare år har räknats med nuvarande ytor.

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	101 765	0	0	101 765
Underhållsfond, kr	1 412 832	0	135 000	1 547 832
S:a bundet eget kapital, kr	1 514 597	0	135 000	1 649 597
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	442 523	117 916	-135 000	425 439
Årets resultat, kr	117 916	-117 916	96 268	96 268
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	560 439	0	-38 732	521 707
S:a eget kapital, kr	2 075 036	0	96 268	2 171 304

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 135 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	560 439
Årets resultat, kr	96 268
Reservation till underhållsfond, kr	-135 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	521 707

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	521 707
------------------------------------	----------------

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	2 216 420	2 062 464
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 250	52 544
Summa Rörelseintäkter		2 217 670	2 115 008
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 687 220	-1 555 443
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 427	-58 171
Personalkostnader	Not 6	-122 660	-111 079
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-228 487	-234 861
Summa Rörelsekostnader		-2 106 794	-1 959 553
Rörelseresultat		110 875	155 455
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	36 859	36 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-51 466	-73 770
Summa Finansiella poster		-14 607	-37 539
Resultat efter finansiella poster		96 268	117 916
Resultat före skatt		96 268	117 916
Årets resultat		96 268	117 916

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	4 609 079	4 811 966
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	25 600	51 200
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 634 679	4 863 166
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		4 635 179	4 863 666

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		20 915	23 088
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 056 906	1 669 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 091	63 262
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 147 912	1 755 539
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	661 342	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		661 342	0
Summa Omsättningstillgångar		1 809 254	1 755 539
Summa Tillgångar		6 444 433	6 619 205

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	101 765	101 765
Fond för yttre underhåll	1 547 832	1 412 832
Summa Bundet eget kapital	1 649 597	1 514 597

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	425 439	442 523
Årets resultat	96 268	117 916
Summa Fritt eget kapital	521 707	560 439

Summa Eget kapital	2 171 304	2 075 036
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 541 914	3 537 266
Summa Långfristiga skulder		1 541 914	3 537 266

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 995 352	362 778
Leverantörsskulder		171 690	97 124
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	234 910	229 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	329 263	317 750
Summa Kortfristiga skulder		2 731 215	1 006 903

Summa Skulder		4 273 129	4 544 169
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		6 444 433	6 619 205
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	110 875	155 455
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	228 487	234 861
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	228 487	234 861
Erhållen ränta	36 859	36 231
Erlagd ränta	-55 028	-76 220
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	321 193	350 326
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	48 130	-44 158
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	95 300	-44 690
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	143 431	-88 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten	464 624	261 479
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-362 778	-649 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-362 778	-649 600
Årets kassaflöde	101 846	-388 121
Likvida medel vid årets början	1 592 783	1 980 904
Likvida medel vid årets slut	1 694 629	1 592 783



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.

Uppställning årsredovisning

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

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 maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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	2 005 872	1 892 388
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad, el	0	2 825
	Hyror lokaler	97 174	90 376
	Hyror garage och parkeringsplatser	95 500	76 800
	Hyror förbrukningsbaserad	627	2 604
	Övriga primära intäkter	37 251	17 475
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 236 424	2 082 468
	Avsatt till inre fond	-20 004	-20 004
	<i>Summa</i>	-20 004	-20 004
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 216 420	2 062 464

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV samt till viss del hushållsel.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	49 685
	Övriga sekundära intäkter	1 250	2 859
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 250	52 544

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-167 997	-150 184
	Snö och halk-bekämpning	-8 867	-7 875
	Reparationer	-112 054	-50 695
	Planerat underhåll	0	-48 750
	El	-187 071	-223 003
	Uppvärmning	-536 339	-476 594
	Vatten	-236 920	-206 285
	Sophämtning	-102 806	-82 586
	Fastighetsförsäkring	-43 989	-35 665
	Kabel-TV och bredband	-65 599	-63 662
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-92 550	-90 377
	Förvaltningsavtalskostnader	-133 028	-119 766
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 687 220	-1 555 443

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-8 627
	Administrationskostnader	-31 881	-16 124
	Extern revision	-13 625	-11 000
	Medlemsavgifter	-21 250	-21 250
	Föreningsverksamhet	-1 303	0
	Övriga förvaltningskostnader	-368	-1 170
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 427	-58 171
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-87 959	-79 800
	Revisionsarvode	-3 000	-2 100
	Övriga arvoden	-5 000	-5 000
	Sociala avgifter	-26 701	-24 179
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-122 660	-111 079
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	-202 887	-209 261
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-25 600	-25 600
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-228 487	-234 861
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	24 279	34 887
	Ränteintäkter placeringar	11 342	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 238	1 344
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	36 859	36 231
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-51 466	-73 708
	Övriga räntekostnader	0	-62
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-51 466	-73 770

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 831 596	9 831 596
	Ingående anskaffningsvärde mark	84 440	84 440
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	9 916 036	9 916 036
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 104 070	-4 894 809
	Årets avskrivningar	-202 887	-209 261
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-5 306 957	-5 104 070
	Utgående redovisat värde	4 609 079	4 811 966
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 600 000	23 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	616 000	616 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 800 000	8 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	33 016 000	33 016 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 688 400	5 688 400
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	5 688 400	5 688 400
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	256 000	256 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	256 000	256 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-204 800	-179 200
	Årets avskrivningar	-25 600	-25 600
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-230 400	-204 800
	Utgående redovisat värde	25 600	51 200
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	1 andel i HSB Mälardalarna	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 033 287

1 592 783

Skattekonto

23 619

76 406

Summa Övriga fordringar

1 056 906

1 669 189

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placering Handelsbanken

661 342

0

Summa Övriga kortfristiga placeringar

661 342

0

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,33%	2025-07-30	1 952 160	53 120
Stadshypotek AB	1,54%	2026-07-30	1 585 106	43 192
			3 537 266	96 312

Långfristig del

1 541 914

Nästa års amortering av långfristig skuld

43 192

Lån som ska konverteras inom ett år

1 952 160

Kortfristig del

1 995 352

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

96 312

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

385 248

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,42%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond

232 428

226 769

Övriga kortfristiga skulder

2 482

2 482

Summa Övriga skulder

234 910

229 251

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

193 938

174 516

Upplupna räntekostnader

8 395

11 957

Övriga upplupna kostnader

126 930

131 277

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

329 263

317 750

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 Slöjdskolan i Falun, org.nr. 783200-2625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slöjdskolan i Falun 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 Slöjdskolan i Falun 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.

Falun

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Eneflo
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ROBERT BLAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 20:46:01



JULIA BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 20:34:12



JOHAN THIMON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 12:26:20



FREDRIK LUNDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 05:33:12



MARIA SJÖNNEBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 20:41:21



BERIT BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 15:30:54



PETER ENEFLO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:02:36



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:51:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PETER ENEFLO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:37:56



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:52:24



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 föreningsstämmans 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.