



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Måsängen i Partille

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Måsängen i Partille med säte i Partille org.nr. 716408-5644 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skulltorp 1:432	1980-09-01	1982
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
125	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 346
54	förråd (upplåtna med bostadsrätt)	248
1	lokaler (hyresrätt)	20
125	garage (upplåtna med bostadsrätt)	2 118
50	parkeringsplatser	0
1	teknikhus för sol- och bergvärmeanläggning	0
Totalt 356 objekt		13 732

Föreningens lägenheter fördelas på: 35 st 2 rok, 33 st 3 rok, 40 st 4 rok, 17 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Göran Hällgren	Ordförande	2019-11-25
Kurt Gren	Ledamot	2019-11-25
Christina Granat	Ledamot	2021-12-06
Anders Bergström	Ledamot	2015-09-24
Magnus Leoson	Ledamot	2021-12-06
Anna-Karin Hedberg	Ledamot	2018-11-26
Per Robin Qvil	Ledamot	2022-12-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Hällgren, Christina Granat, Anna-Karin Hedberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kurt Gren, Christina Granat, Göran Hällgren och Anna-Karin Hedberg.

Revisorer har varit: Krister Bäck vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Malin Hagström (sammankallande) och Helena Ittner, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-04. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Ärende på stämman var beslut om installation av laddpunkter för elbilar i garage.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2024-07-01 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 2023-03-14.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2005	Samtliga yttre fönsterbågar som inte skyddas av tak byttes ut till aluminium och med energiglas
2005 - 2007	Träbalkongerna gjordes större och samtliga räcken byttes ut till aluminium och glas
2010	Renovering av tak med ny inbrädning, nya betongpannor, snörasskydd och utrymningsstegar. Takutsprång byggdes på samtliga husgavlar.
2011	Utemiljön fick viss upprustning där slipersmurar utbyttes mot murar samt nya växter och en del växtrabatter gjordes om med stenar/betong.
2012	Garagebyggnaderna målades och utrustades med nya plåttak och eldrivna portar samt ny belysning. Nytt miljöhus byggdes i anslutning till ett garage. Uppgradering av värmesystemet med nya termostater.
2013	Den målade träkonstruktionen från 2006 började ruttna innan garantibesiktningen, varför dessa ersattes med nya i tryckt virke.
2013 - 2014	Samtliga bostadshus målades och mycket virke byttes, nya brevlådekonstruktioner, nya ljusarmaturer och emaljskyltar som ersatte de tidigare.
2015-2016	Ny marksten/kantsten vid samtliga entréer, staketen bytta till galvaniserade inne i området. Flera nya murar är uppsatta, många planteringar fick nya växter samt all slipers i området borttaget.
2017	Nya fläktar som nu är uppsatta uppe på taken. Samtliga lyktstolpar har fått nya LED-armaturer.
2018 - 2019	Byte av utrustning för varmvattenssystemet samt genomgång av detta för att säkerställa framtida funktion
2019-2020	Nytt låssystem till de gemensamma lokalerna har satts in. Nya sandlådor för halkbekämpning har köpts in. En grind har satts upp vid gångbanan ner mot Furulunds centrum för att förhindra motortrafik
2020-2021	Installation av kombinerad solenergi och bergvärmeanläggning.
2021	I samband med återställning efter sol- och bergvärmeprojektet har reparation och asfaltering av parkeringsytor och utsättning av kantsten samt reparation av trappor i området utförts. Staket och grind mot interkakel har reparerats.
2021	Överspänningsskydd för garagen har installerats. Rabatterna vid övre parkeringen har förändrats i samband med återställning efter sol- och bergvärmeprojektet.
2023	Byte till led i armaturerna utomhus, de som sitter på garagen respektive på bostadshusen (de som föreningen ansvarar för). Bredbandsuppkoppling till teknikhuset är installerad samt i drift 2 aug. 2023 för att underlätta service och övervakning av solhybridanläggning, värmecentral, 5 st elbilsladdenheter samt framöver låssystem och övervakning soprum. 5 st laddenheter har monterats vid "teknikhuset".
2024	En laddpunkt för elbil har installerats i varje garage, totalt 125 st. Asfaltarbeten har skett runt om i området, ffa på gångvägen bakom Timmerslätt 11-17. Renovering av två st garagegavlar har skett där träpanelen bytts ut mot plåt. Uppföljande radonmätning har avslutats i samtliga lägenheter. Utredning av möjligheterna till IMD har genomförts. Byte av fläktmotor på Timmerslätt 11. Byte av fem st takfönster.

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

Föreningen håller sig till den underhållsplan som senast reviderades 2024-04-08.
Planerade åtgärder under de närmaste 5 åren är bland annat:
Målning av garagegavlar och byte av en del panel.
Målning av huskroppar och byte av en del panel.
Ny "fjädergunga" vid en av lekplatserna samt utbyte av möbler vid behov.
Diverse mark och asfalteringsarbeten.
Förstärkning av garagekonstruktioner då de nuvarande inte uppfyller kraven enligt nya byggnormer om snöbelastning (nyinvestering).
Kostnader som stämman beslutar om kan komma att adderas till underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 190 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 192.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	295	368	354	362	353
Skuldsättning, kr/kvm	3 617	4 459	4 546	4 632	4 700
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 622	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	121	113	115	129	134
Årsavgifter, kr/kvm	700	793	733	739	749
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	733	836	788	794	769
Nettoomsättning, tkr	9 933	9 460	8 935	8 908	8 745
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 278	2 608	2 325	2 725	2 937
Soliditet, %	27	24	21	17	13

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även garage- samt förrådsytor, som är upplåtna med bostadsrätten, in i föreningens totala bostadsrättsyta. Detta påverkar nyckeltal där formel för nyckeltalet beräknas med antal kvm.

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. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2019/2020 har inte beräknats, därav 0.

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. Nyckeltalet avviker fr.o.m. 2023/2024, ny beräkning enligt BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att årsavgift informationsöverföring samt årsavgift förbrukningsbaserad ingår fr.o.m. 2023/2024.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2019/2020 har inte beräknats, därav 0.

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	2 446 007	0	0	2 446 007
Upplåtelseavgifter, kr	77 510	0	0	77 510
Underhållsfond, kr	12 279 057	0	2 094 732	14 373 789
S:a bundet eget kapital, kr	14 802 574	0	2 094 732	16 897 306
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-712 344	2 608 375	-2 094 732	-198 701
Årets resultat, kr	2 608 375	-2 608 375	2 278 455	2 278 455
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 896 031	0	183 723	2 079 754
S:a eget kapital, kr	16 698 605	0	2 278 455	18 977 060

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 405 268 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 896 031
Årets resultat, kr	2 278 455
Reservation till underhållsfond, kr	-2 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	405 268
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 079 754

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 079 754

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 933 385	9 474 759
Övriga rörelseintäkter	Not 3	133 138	22 553
Summa Rörelseintäkter		10 066 523	9 497 312
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 279 600	-4 344 115
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 317	-242 347
Personalkostnader	Not 6	-304 813	-294 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 367 167	-1 375 042
Summa Rörelsekostnader		-7 137 897	-6 255 833
Rörelseresultat		2 928 626	3 241 479
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	228 515	61 649
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-878 686	-694 753
Summa Finansiella poster		-650 171	-633 104
Resultat efter finansiella poster		2 278 455	2 608 375
Resultat före skatt		2 278 455	2 608 375
Årets resultat		2 278 455	2 608 375

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	57 441 759	58 779 476
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	105 952	135 402
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	2 377 683	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		59 925 393	58 914 877
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		59 925 893	58 915 377
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		149 597	106 794
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 955 804	3 019 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	629 136	167 124
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 734 537	3 293 509
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	6 500 000	6 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		6 500 000	6 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		912 751	883 873
<i>Summa Kassa och bank</i>		912 751	883 873
Summa Omsättningstillgångar		11 147 288	10 177 382
Summa Tillgångar		71 073 182	69 092 759

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 523 517	2 523 517
Fond för yttre underhåll	14 373 789	12 279 057
Summa Bundet eget kapital	16 897 306	14 802 574

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-198 701	-712 344
Årets resultat	2 278 455	2 608 375
Summa Fritt eget kapital	2 079 754	1 896 031

Summa Eget kapital**18 977 059 16 698 605**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	38 649 298	49 673 711
Summa Långfristiga skulder		38 649 298	49 673 711

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 014 698	1 008 108
Leverantörsskulder		908 105	93 548
Skatteskulder		17 777	15 713
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	127 243	132 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 379 001	1 470 765
Summa Kortfristiga skulder		13 446 824	2 720 444

Summa Skulder**52 096 122 52 394 155****Summa Eget kapital och skulder****71 073 182 69 092 759**

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 928 626	3 241 480
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 367 167	1 375 042
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 367 167	1 375 042
Erhållen ränta	159 112	61 649
Erlagd ränta	-881 520	-634 662
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	3 573 385	4 043 508
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-423 999	297 717
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	722 624	-85 099
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	298 625	212 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 872 010	4 256 126
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 377 683	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 377 683	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 017 823	-992 774
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 017 823	-992 774
Årets kassaflöde	476 504	3 263 352
Likvida medel vid årets början	9 870 810	6 607 458
Likvida medel vid årets slut	10 347 314	9 870 810

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på ombyggnader:	10-61 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20-60 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	23 844 316 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	2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 172 980	8 778 930
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	6 252	5 988
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	424 500	424 500
	Hyror förbrukningsbaserad	126 389	113 371
	Övriga primära intäkter	203 264	151 970
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 933 385	9 474 759
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 933 385	9 474 759



Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	49 796	22 553
-------------------------	--------	--------

Övriga sekundära intäkter	83 342	0
---------------------------	--------	---

<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	133 138	22 553
-------------------------------------	----------------	---------------

Övriga sekundära intäkter innehåller 58 182 kr, beviljat elstöd, samt 25 000 kr utbetalt av HSB Göteborg till föreningen för pris för hållbara idéer år 2023.

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-654 408	-687 388
---	----------	----------

Snö och halk-bekämpning	-180 125	-76 601
-------------------------	----------	---------

Reparationer	-890 399	-500 109
--------------	----------	----------

Planerat underhåll	-405 268	-202 953
--------------------	----------	----------

Försäkringsskador	0	-113 894
-------------------	---	----------

El	-384 981	-272 550
----	----------	----------

Uppvärmning	-707 294	-460 849
-------------	----------	----------

Vatten	-565 626	-552 252
--------	----------	----------

Sophämtning	-147 814	-146 420
-------------	----------	----------

Fastighetsförsäkring	-101 544	-105 676
----------------------	----------	----------

Kabel-TV och bredband	-430 258	-430 412
-----------------------	----------	----------

Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-204 610	-199 485
--------------------------------------	----------	----------

Förvaltningsavtalskostnader	-607 273	-595 526
-----------------------------	----------	----------

<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 279 600	-4 344 115
------------------------------	-------------------	-------------------

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-957
---------------------------------------	---	------

Administrationskostnader	-22 903	-9 278
--------------------------	---------	--------

Extern revision	-13 125	-15 000
-----------------	---------	---------

Konsultkostnader	-98 888	-164 349
------------------	---------	----------

Medlemsavgifter	-46 491	-46 509
-----------------	---------	---------

Föreningsverksamhet	-4 911	-5 454
---------------------	--------	--------

Övriga förvaltningskostnader	0	-800
------------------------------	---	------

<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-186 317	-242 347
---------------------------------------	-----------------	-----------------

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-205 000	-200 000
	Revisionsarvode	-9 000	-8 800
	Övriga arvoden	-11 100	0
	Löner och övriga ersättningar	0	-200
	Sociala avgifter	-54 896	-51 095
	Övriga personalkostnader	-24 817	-34 234
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-304 813	-294 329
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 196 993	-1 196 993
	Avskrivning på markanläggning	-140 724	-148 600
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-29 450	-29 449
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 367 167	-1 375 042
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	208 306	56 359
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	20 209	5 290
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	228 515	61 649
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-876 312	-693 338
	Övriga räntekostnader	-2 374	-1 415
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-878 686	-694 753

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 811 273	63 811 273
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 770 000	6 770 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 952 684	6 952 684
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	77 533 958	77 533 958
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 754 482	-17 408 889
	Årets avskrivningar	-1 337 717	-1 345 593
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-20 092 199	-18 754 482
	<i>Utgående redovisat värde</i>	57 441 759	58 779 476
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	133 000 000	133 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	60 000	60 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	61 000 000	61 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	26 000	26 000
	<i>Summa</i>	194 086 000	194 086 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	56 324 000	56 324 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	56 324 000	56 324 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	575 623	575 623
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	575 623	575 623
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-440 221	-410 772
	Årets avskrivningar	-29 450	-29 449
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-469 671	-440 221
	<i>Utgående redovisat värde</i>	105 952	135 402
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	2 377 683	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	2 377 683	0

Projekt laddboxar är ännu pågående då föreningen inväntar ansökt bidrag från Naturvårdsverket.

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 934 563

2 986 937

Övriga fordringar

21 242

32 654

Summa Övriga fordringar

2 955 804

3 019 591

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

69 403

38 693

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

559 733

128 431

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

629 136

167 124

Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

6 500 000

6 000 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

6 500 000

6 000 000

Not 17	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,74%	2025-09-30	5 000 000	0
Stadshypotek	0,66%	2024-09-01	10 000 000	0
Nordea Hypotek AB	3,81%	2027-06-16	8 000 000	0
Swedbank Hypotek	3,69%	2028-03-24	8 688 996	314 698
Stadshypotek	0,68%	2025-09-01	10 000 000	0
Stadshypotek	0,82%	2026-06-30	7 975 000	700 000
			49 663 996	1 014 698

Långfristig del

38 649 298

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 014 698

Lån som ska konverteras inom ett år

10 000 000

Kortfristig del

11 014 698

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 014 698

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

4 058 792

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,74%

Finns swap-avtal

Nej

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	34 946	32 600
	Inre fond	59 690	62 363
	Övriga kortfristiga skulder	32 607	37 347
	<i>Summa Övriga skulder</i>	127 243	132 310
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	813 656	783 499
	Upplupna räntekostnader	101 351	104 185
	Övriga upplupna kostnader	463 994	583 081
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 379 001	1 470 765

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 Måsängen i Partille, org.nr. 716408-5644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Måsängen i Partille för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 30 juni 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Måsängen i Partille för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Krister Bäck
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Måsängen i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN HÄLLGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 12:51:20



KURT GREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 16:43:55



ANDERS BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 14:00:18



PER ROBIN QVIL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 09:51:42



ANNA-KARIN HEDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 17:41:10



CHRISTINA GRANAT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 10:01:28



MAGNUS LEOSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 08:41:24



KRISTER BÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-20 kl. 13:20:27



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 08:32:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Måsängen i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KRISTER BÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-20 kl. 13:22:22



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 08:33:23



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.