



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Åkilsborg i Lindesberg

 Sparande 139 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 2 857 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 166 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 677 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
139 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

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 857 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
5 %

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
166 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
677 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 Älkilborg i Lindesberg med säte i LINDESBORG org.nr. 777100-1109 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lindesberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tredingen 7:10	1964-01-01	1964
Tredingen 7:8	1964-01-01	1964

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen. 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
92	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 068
44	garageplatser	660
29	p-platser	0
8	p-platser med motorvärmare	0
Totalt 173 objekt		6 728

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 47 st 2 rok, 15 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mari Elfving	Ordförande	2023-01-17
Göran Eriksson	Ledamot	2016-06-15
Rolf Frykman	Ledamot	2021-06-22
Jonas Elisson	Ledamot	2023-01-17
Eva Andersson	Ledamot	2017-06-12
Bo Lindström	Suppleant	2023-07-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Eriksson, Rolf Frykman samt Bo Lindström.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göran Eriksson, Rolf Frykman och Mari Elfving.

Revisorer har varit: Agnetha Lindström Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Carin Stolt (sammankallande) och Annika Larsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-26.

Föreningen har avtal med HSB MälarDalarana för ekonomiskförvaltning och fastighetsskötsel och avtal med Telia för tv.

Nytt avtal med Telia har ingåtts gällande Öppen fiber för internetuppkoppling. Avtalet innebar tidigare att endast Telia kunde användas som leverantör av internet via vår fiber. Nu är det fritt för de boende att teckna avtal med valfri leveratör av internetuppkoppling via fiber. TV-utbudet ingår som tidigare i månadsavgiften.

Städning har utförts av Loviselund Städ & Service AB.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	Ombyggnad
2002-2003	Stamreovering
2002-2003	Ombyggnad badrum
2006	Garage
2008	Ombyggnad lokal till 2 lägenheter
2011	Byte av fönster
2018	Föreningslokal
2020	Yttertak
2023	Balkonger, ombyggnation till nya större inglasade balkonger.
2024	Extra isolering runt fönster.

Efter genomgång av underhållsplanen har fler punkter kunnat senarelägs då dessa inte utsatts för beräknat slitage.

Efter att en enkät om inomhusklimatet i lägenheterna genomförts framkom det att fler lägenheter hade kallras och drag runt vissa fönster. Vid ett antal stickprovskontroller upptäcktes bristfällig isolering.

Under senare delen av 2024 åtgärdades detta genom att en tilläggsisolering gjordes runt fönstren på de tre fasader som inte har balkonger.

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

Översyn och restaurering av husgrunder som är putsade. Några källargolv som utsatts för stort slitage ska åtgärdas. Lyftar till rökluckor ska bytas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 119 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 118.

Föreningens hemsida www.hsb.se/malardalarna/brf/Alkilsborg/ och föreningens e-postadress alkilsborg@telia.com

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	139	152	108	148	173
Skuldsättning, kr/kvm	2 857	2 893	2 928	729	755
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 168	3 207	3 247	808	837
Räntekänslighet, %	5	5	6	1	2
Energikostnad, kr/kvm	166	165	160	157	138
Årsavgifter, kr/kvm	677	654	579	555	555
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	632	614	544	520	524
Nettoomsättning, tkr	4 244	4 101	3 658	3 499	3 501
Resultat efter finansiella poster, tkr	255	233	341	514	790
Soliditet, %	33	33	32	62	60

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	413 845	0	0	413 845
Upplåtelseavgifter, kr	1 049 200	0	0	1 049 200
Underhållsfond, kr	3 028 690	0	188 408	3 217 098
S:a bundet eget kapital, kr	4 491 735	0	188 408	4 680 143
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 162 877	222 838	-188 408	5 197 307
Årets resultat, kr	222 838	-222 838	254 749	254 749
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 385 715	0	66 341	5 452 056
S:a eget kapital, kr	9 877 450	0	254 749	10 132 199

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 61 592 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	5 385 715
Årets resultat, kr	254 749
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	61 592
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 452 056

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 452 056
------------------------------------	------------------

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	4 243 567	4 100 513
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 703	29 690
Summa Rörelseintäkter		4 254 270	4 130 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 461 140	-2 368 380
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 738	-98 152
Personalkostnader	Not 6	-159 064	-86 656
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-630 157	-676 101
Övriga rörelsekostnader		0	-98 023
Summa Rörelsekostnader		-3 328 099	-3 327 313
Rörelseresultat		926 170	802 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	31 180	130 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-702 602	-710 788
Summa Finansiella poster		-671 422	-580 052
Resultat efter finansiella poster		254 749	222 838
Resultat före skatt		254 749	222 838
Årets resultat		254 749	222 838



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	28 355 387	28 978 099
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	22 337	29 782
Summa Materiella anläggningstillgångar		28 377 724	29 007 881
Summa Anläggningstillgångar		28 377 724	29 007 881

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 849	-219
Aktuell skattefordran		1 046	931
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 770 305	1 173 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 572	90 729
Summa Kortfristiga fordringar		1 873 772	1 265 085

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	7 454	1 839
Summa Kassa och bank		7 454	1 839
Summa Omsättningstillgångar		1 881 225	1 266 924

Summa Tillgångar		30 258 949	30 274 806
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 463 045	1 463 045
Fond för yttre underhåll	3 217 098	3 028 690
Summa Bundet eget kapital	4 680 143	4 491 735

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 197 307	5 162 877
Årets resultat	254 749	222 838
Summa Fritt eget kapital	5 452 056	5 385 715

Summa Eget kapital	10 132 199	9 877 450
--------------------	------------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 441 850	19 221 036
Summa Långfristiga skulder		16 441 850	19 221 036

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 779 186	240 000
Leverantörsskulder		26 089	33 930
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	265 745	273 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	613 881	629 187
Summa Kortfristiga skulder		3 684 900	1 176 319

Summa Skulder		20 126 750	20 397 355
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		30 258 949	30 274 806
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	926 170	802 890
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	630 157	774 124
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	630 157	774 124
Erhållen ränta	31 180	130 736
Erlagd ränta	-704 704	-710 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	882 804	996 962
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-23 265	11 963
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-28 503	-253 675
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-51 767	-241 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	831 036	755 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-10 017 109
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-10 017 109
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-240 000	-240 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	-240 000
Årets kassaflöde	591 036	-9 501 859
Likvida medel vid årets början	1 173 157	10 675 016
Likvida medel vid årets slut	1 764 193	1 173 157



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.

Resultat- och balansräkning

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	48-110 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	13 år.

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	1 243 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 107 927	3 969 717
	Hyror lokaler	0	3 950
	Hyror garage och parkeringsplatser	139 056	138 456
	Hyror övrigt	3 550	0
	Övriga primära intäkter	8 830	2 681
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 259 363	4 114 804
	Hyresbortfall	-1 505	0
	Avsatt till inre fond	-14 291	-14 291
	<i>Summa</i>	-15 796	-14 291
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 243 567	4 100 513
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	9 903	0
	Övriga sekundära intäkter	800	29 690
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	10 703	29 690
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-514 906	-495 512
	Snö och halk-bekämpning	-79 950	-81 144
	Reparationer	-83 475	-51 791
	Planerat underhåll	-61 592	-54 619
	El	-123 239	-182 759
	Uppvärmning	-720 076	-717 547
	Vatten	-274 338	-207 563
	Sophämtning	-128 987	-120 695
	Fastighetsförsäkring	-79 873	-72 110
	Kabel-TV och bredband	-69 355	-65 136
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-108 030	-108 030
	Förvaltningsavtalskostnader	-213 230	-211 475
	Övriga driftkostnader	-4 089	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 461 140	-2 368 380

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	-349	-8 049
	Administrationskostnader	-25 229	-26 211
	Extern revision	-15 500	-14 250
	Medlemsavgifter	-31 000	-31 000
	Föreningsverksamhet	-3 285	-1 044
	Övriga förvaltningskostnader	-2 375	-17 598
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-77 738	-98 152
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 500	-63 750
	Revisionsarvode	-3 600	-3 600
	Övriga arvoden	-72 470	-2 780
	Sociala avgifter	-25 494	-14 581
	Övriga personalkostnader	0	-1 945
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-159 064	-86 656
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	-622 712	-668 656
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 446	-7 446
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-630 157	-676 101
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	30 890	130 396
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	290	340
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	31 180	130 736
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	-702 602	-710 788
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-702 602	-710 788

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 210 752	22 674 582
	Ingående anskaffningsvärde mark	113 283	113 283
	Årets investeringar	0	17 936 065
	Årets utrangering	0	-399 894
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	40 324 035	40 324 036
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 345 937	-10 979 152
	Årets avskrivningar	-622 712	-668 656
	Utrangering	0	301 871
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 968 648	-11 345 937
	<i>Utgående redovisat värde</i>	28 355 387	28 978 099
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	429 000	429 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	594 000	594 000
	<i>Summa</i>	33 623 000	33 623 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 814 000	19 814 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 814 000	19 814 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	99 116	99 116
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	99 116	99 116
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-69 334	-61 888
	Årets avskrivningar	-7 446	-7 446
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-76 779	-69 334
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 337	29 782
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 756 740	1 171 318
	Övriga fordringar	13 565	2 326
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 770 305	1 173 644

Not 13 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31*Kassa och bank*

Bankkonto 2

7 454

1 839

*Summa Kassa och bank***7 454****1 839****Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,33%	2025-03-30	839 082	0
Stadshypotek AB	1,33%	2025-03-30	750 499	0
Stadshypotek AB	1,38%	2025-06-01	949 605	0
Stadshypotek AB	1,42%	2026-03-01	1 062 486	0
Stadshypotek AB	2,88%	2027-03-30	700 659	0
Stadshypotek AB	3,78%	2027-06-30	4 775 000	100 000
Stadshypotek AB	4,4%	2027-09-30	9 720 000	140 000
Stadshypotek AB	4,91%	2026-03-01	423 705	0
			19 221 036	240 000

Långfristig del

16 441 850

Nästa års amortering av långfristig skuld

240 000

Lån som ska konverteras inom ett år

2 539 186

Kortfristig del

2 779 186

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

240 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

960 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,63%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Källskatt

0

21 280

Inre fond

251 363

241 072

Övriga kortfristiga skulder

14 382

10 851

*Summa Övriga skulder***265 745****273 203****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

351 384

314 506

Upplupna räntekostnader

148 489

150 591

Övriga upplupna kostnader

114 008

164 090

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***613 881****629 187**

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 Åkilsborg i Lindesberg, org.nr. 777100–1109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åkilsborg i Lindesberg 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. Revisorenas 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 uppger, 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. 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 Älkilborg i Lindesberg 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 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 tryggt 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Agnetha Lindström Nilsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MARI ELFVING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 09:19:12



EVA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 11:34:58



JONAS ELISSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:51:46



GÖRAN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:36:10



ROLF FRYKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 15:22:49



AGNETHA LINDSTRÖM NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 11:52:23



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 12:58:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

AGNETHA LINDSTRÖM NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 13:28:50



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:04:15



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.