



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Snickargården i Oxelösund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Snickargården i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 719000-2167 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Oxelösund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Linet 10	1957-10-15	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland. 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
19	lokaler (hyresrätt)	424
18	garageplatser	324
103	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 228
37	p-platser	0
Totalt 177 objekt		7 976

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 31 st 2 rok, 43 st 3 rok, 10 st 4 rok, 4 st 5 rok, 1 st 6.5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Katarina Nyberg	Ordförande	2024-05-21
Göran Norberg	HSB-ledamot	2022-06-30
Anna-Lena Andersson	Ledamot	2024-05-21
Ann-Marie Kantarp	Ledamot	2023-05-14
Jan Andersson	Ledamot	2024-05-21
Mikael Karlsson	Ledamot	2023-05-14
Abdul Haseeb Mohammed	Ledamot	2024-05-21
Izabell Bjurling	Ledamot	2023-05-14
Peter Eklund	Suppleant	2024-05-21
Daniel Nilsson	Suppleant	2024-05-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ann-Marie Kantarp, Mikael Karlsson och Izabell Bjurling samt suppleanterna Peter Eklund och Daniel Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Marie Kantarp, Jan Andersson, Kjell Nilsson (vicevärd) och Katarina Nyberg.

Revisorer har varit: Rolf Gunnar Zetterström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Viktor Karlsson (sammankallande), Hannu Uuttu samt Patric Mezan, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-05-01 med +6%. En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan upprättad år 2024 som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering och ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

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

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2024-06-11 av styrelsen. Samt besiktning av lekplatsen. Härvid har konstaterats att fasaden behöver åtgärdas på vissa ställen, i övrigt inga väsentliga brister förekommer. Balkongprojektet tas nya tag med under 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Artal	Åtgärd
1993	kök och badrum
1998	Byte lägenhetsdörrar
1998+2003/04	Fönsterbyte
2004	Balkongrenovering
2007	Carport
2009	Byte radiatorventiler samt värmeväxlare
2009	Renovering bastu o solarie
2009	Målning garageportar
2010	Renovering samlingslokal
2011	Akustisk belysning, källare och trapphus
2011	Grovtvättmaskiner
2012	Nytt låssystem samt portkodlås
2012	Nya maskiner & målning i tvättstugor
2012	Spolning stammar
2012	Blästring trappentréer
2013	Nya entrépartier & dörrautomatik
2013	Dränering vid pannrum
2014	Målning entréer
2015	Målning källare, pann- och cykelrum
2015	Upprustning lekplats
2016	Cykelhus
2016	Renovering pergola och plantering
2017	Filter i värmesystem
2017	Nytt tak samt plåtklädnad sophus
2017	Plåtklädnad carport
2017	Plantering, asfaltering 2 p-platser
2018	Ventilationskoll 105 lgh
2018	OVK Besiktning lokal 9018,9019
2018	Säkring balkongtak
2018	Taggläsare sophus
2018	Anläggning uteplats o plantering
2018	Byte motorvärmacentraler
2019/2020	Byte fläkt-agg + spiskåpa i lgh
2020	Byte Mangel Nytorgsgatan
2021	Filmning av avlopp i plattor
2021	Justering värmesystem
2021	Tilläggs isolering vind

2021	Fastighets el anslöts till HSBs solcellspark
2022/2023	Gemensam el i föreningen
2022	OVK Besiktning lokal 9018,9019
2021	Besiktning av balkongplattor med provborrning
2022	Energideklaration
2022	Rep betongplattor framför garagen
2023	IMD, samt ett nytt el-rum för IMD
2023	Byte stolpar entretak Nytorgsgatan
2024	Byte avloppsstammar i plattan

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Teknisk förvaltare
HSB solcellspark	Elavtal, el
Oxelö energi	Fjärrvärme, el-nät, vatten och sophämtning
Tele2 / Comhem	Bredband, tv
Telenor / Bredbandsbolaget	Fiber & telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
K-T:s EL	Rep belysning

Som intern förvaltare/vicevärd har Kjell Nilsson fungerat.

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

Artal	Åtgärd
2025	Balkongplattor samt ev inglasning

Händelser efter räkenskapsårets slut:

Under 2025 kommer mellankontroll OVK i lägenheter att ske, då stamprojektet drog ut på tiden och blev mycket dyrare än beräknat. Ordinarie OVK blir 2027, samt OVK lokaler.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 120 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 120.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021*	2020
Sparande, kr/kvm	45	42	67	103	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 405	592	623	655	685
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 550	626	659	693	0
Räntekänslighet, %	3	1	1	1	0
Energikostnad, kr/kvm	196	189	158	153	0
Årsavgifter, kr/kvm	590	557	524	515	515
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	98	99	99	0
Totala intäkter, kr/kvm	559	535	493	489	0
Nettoomsättning, tkr	4 254	4 017	3 768	3 739	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	195	75	19	-230	-202
Soliditet, %	16	28	26	25	27

Förklaringar till nyckeltal se not 1.

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	852 969	0	-205 000	647 969
Underhållsfond, kr	1 841 574	0	197 013	2 038 587
S:a bundet eget kapital, kr	2 694 543	0	-7 987	2 686 556
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	19 569	75 195	-197 013	-102 249
Årets resultat, kr	75 195	-75 195	195 311	195 311
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	94 764	0	-1 702	93 062
S:a eget kapital, kr	2 789 307	0	-9 689	2 779 618

Förändring av insatser avser en korrigerig av felbokad insats 2023, insatsen bokas om som intäkt i årets årsredovisning, se även not 3.

Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 256 000 kr samt ianspråktagande skett med 58 987 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	94 764
Årets resultat, kr	195 311
Reservation till underhållsfond, kr	-256 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	58 987
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	93 062

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	93 062
------------------------------------	---------------

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 254 180	4 017 329
Övriga rörelseintäkter	Not 3	207 350	74 136
Summa Rörelseintäkter		4 461 530	4 091 465

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 261 428	-3 309 228
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 795	-154 499
Personalkostnader	Not 6	-192 266	-93 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-256 725	-242 383
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-49 921	0
Summa Rörelsekostnader		-3 847 136	-3 799 945

Rörelseresultat

	614 394	291 520
--	---------	---------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 868	12 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	-438 951	-228 632
Summa Finansiella poster	-419 083	-216 325

Resultat efter finansiella poster

	195 311	75 195
--	---------	--------

Resultat före skatt

	195 311	75 195
--	---------	--------

Årets resultat

	195 311	75 195
--	---------	--------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	15 110 148	6 806 135
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	5 622
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	35 358	374 732
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 145 506	7 186 489
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	573 683	573 683
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		573 683	573 683
Summa Anläggningstillgångar		15 719 189	7 760 172
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 724	1 313
Aktuell skattefordran		0	55 782
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	592 619	877 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	231 476	205 263
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		831 818	1 140 124
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		750 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		750 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	3 028	3 374
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 028	3 374
Summa Omsättningstillgångar		1 584 846	2 143 498
Summa Tillgångar		17 304 035	9 903 670

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	647 969	852 969
Fond för yttre underhåll	2 038 587	1 841 574
Summa Bundet eget kapital	2 686 556	2 694 543

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-102 249	19 569
Årets resultat	195 311	75 195
Summa Fritt eget kapital	93 062	94 764

Summa Eget kapital	2 779 618	2 789 307
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 432 145	0
Summa Långfristiga skulder		1 432 145	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 773 607	4 522 187
Leverantörsskulder		1 093 525	542 522
Skatteskulder		14 396	43 936
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 554 701	1 495 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	656 043	510 007
Summa Kortfristiga skulder		13 092 272	7 114 363

Summa Skulder		14 524 417	7 114 363
---------------	--	------------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		17 304 035	9 903 670
--------------------------------	--	------------	-----------

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	614 394	291 520
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	256 725	242 383
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	256 725	242 383
---	---------	---------

Erhållen ränta	19 868	12 307
----------------	--------	--------

Erlagd ränta	-410 228	-228 342
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

480 759	317 868
---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	23 108	-66 747
--	--------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	697 766	215 825
---	---------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	720 874	149 078
---	---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 201 633	466 947
-----------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-8 215 741	-572 551
---	------------	----------

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	-391 068
--	---	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 215 741	-963 619
--	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	-205 000	205 000
--	----------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	6 683 565	-242 580
--	-----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 478 565	-37 580
---	-----------	---------

Årets kassaflöde

-535 543	-534 252
----------	----------

Likvida medel vid årets början	1 880 811	2 415 063
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut	1 345 268	1 880 811
------------------------------	-----------	-----------

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 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.

Planerat underhåll redovisas i not 4.

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

3 742 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.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 082 300	3 927 059
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	180 316	98 551
	Hyror lokaler	166 704	160 712
	Hyror garage och parkeringsplatser	101 835	98 175
	Hyror övrigt	2 000	3 240
	Övriga primära intäkter	25 180	28 012
	Summa Bruttoomsättning	4 558 335	4 315 749
	Avgiftsbortfall	-17 048	-16 392
	Hyresbortfall	-56 107	-51 387
	Avsatt till inre fond	-231 000	-230 641
	Summa	-304 155	-298 420
	Summa Nettoomsättning	4 254 180	4 017 329

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna bidrag, elstöd	0	47 170
	Övriga intäkter	207 350	26 966
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	207 350	74 136

205 000 kr av övriga intäkter 2024 avser försäljning av en lägenhet år 2023.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-459 198	-431 186
	Snö och halk-bekämpning	-90 522	-83 094
	Reparationer	-202 480	-399 629
	Planerat underhåll	-58 987	-6 538
	Försäkringsskador	0	-48 557
	El	-347 423	-316 642
	Uppvärmning	-776 548	-727 301
	Vatten	-437 751	-398 532
	Sophämtning	-149 639	-163 615
	Fastighetsförsäkring	-192 176	-173 145
	Kabel-TV och bredband	-188 360	-214 900
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-158 410	-159 042
	Förvaltningsavtalskostnader	-199 933	-187 048
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 261 428	-3 309 228

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	-1 259	-81
	Administrationskostnader	-21 986	-17 668
	Extern revision	-22 250	-13 625
	Konsultkostnader	0	-92 190
	Medlemsavgifter	-29 750	-30 000
	Föreningsverksamhet	-9 950	-135
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-86 795	-154 499

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-80 000	-60 195
	Revisionsarvode	-1 700	0
	Övriga arvoden	-13 865	-6 750
	Löner och övriga ersättningar	-49 875	0
	Sociala avgifter	-39 286	-13 046
	Övriga personalkostnader	-7 540	-13 843
	Summa Personalkostnader	-192 266	-93 834
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Utrangering del av stamkomponent	-49 921	0
	Summa Övriga rörelsekostnader	-49 921	0
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 641 358	18 319 358
	Ingående anskaffningsvärde mark	363 000	363 000
	Årets investeringar	8 605 037	322 000
	Årets försäljningar/utrangeringar	-174 490	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	27 434 905	19 004 358
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 198 223	-11 961 462
	Årets avskrivningar	-251 103	-236 761
	Återförda avskrivningar på utrangeringar	124 569	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-12 324 757	-12 198 223
	Utgående redovisat värde	15 110 148	6 806 135
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	697 000	697 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 600 000	11 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	564 000	564 000
	Summa	49 861 000	49 861 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 283 000	16 283 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	16 283 000	16 283 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	73 734	73 734
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	73 734	73 734
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-68 112	-62 490
	Årets avskrivningar	-5 622	-5 622
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-73 734	-68 112
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	5 622
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	374 732	124 181
	Årets investeringar	8 265 663	374 732
	Omklassificering till byggnad	-8 605 037	-124 181
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	35 358	374 732
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Andelar i HSB solcellspark	573 183	182 115
	Årets investering i HSB solcellspark	0	391 068
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	573 683	573 683
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	592 240	877 437
	Skattekonto	379	329
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	592 619	877 766
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 476	205 263
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	231 476	205 263
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	3 028	3 374
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 028	3 374

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,74%	2026-12-01	1 492 145	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,09%	2025-09-01	1 358 107	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,0%	2025-01-22	6 865 500	69 000
Sbab	5,41%	2025-01-10	1 490 000	80 000
			11 205 752	249 000
Långfristig del			1 432 145	
Nästa års amortering av långfristig skuld			60 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 713 607	
Kortfristig del			9 773 607	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			249 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			996 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,91%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,74%	2026-12-01	1 492 145	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,09%	2025-09-01	1 358 107	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,0%	2025-01-22	6 865 500	69 000
Sbab	5,41%	2025-01-10	1 490 000	80 000
			11 205 752	249 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			60 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 713 607	
Kortfristig del			9 773 607	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder		
Inre fond	1 554 701	1 489 964
Avtalsplacerade betalningar	0	5 747
Summa Övriga skulder	1 554 701	1 495 711

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	406 615	368 215
	Upplupna räntekostnader	54 599	25 876
	Övriga upplupna kostnader	194 829	115 916
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	656 043	510 007

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 Snickargården i Oxelösund, org.nr. 719000-2167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Snickargården i Oxelösund för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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 Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Snickargården i Oxelösund för räkenskapsåret 20240101–20241231 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 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.

Oxelösund

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf Gunnar Zetterström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

KATARINA NYBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 09:46:10



ABDUL HASEEB MOHAMMED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 13:02:49



MIKAEL CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 10:47:54



JAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 15:44:31



GÖRAN NORBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 10:12:41



ANNA-LENA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 11:39:34



ANN-MARIE KANTARP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 19:31:01



IZABELL BJURLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 09:09:04



ROLF GUNNAR ZETTERSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 15:57:58



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 07:48:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ROLF GUNNAR ZETTERSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 16:01:14



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 07:48:04



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.