



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Sannaparken i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sannaparken i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769635-0268 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sandarna 28:2	2017-07-17	2020

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-07-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
50	garageplatser	1 780
3	p-platser	0
135	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 556
Totalt 188 objekt		10 336

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 33 st 2 rok, 54 st 3 rok, 17 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sandarna GA:4	G:A		1 / 4	Parkering

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stina Helgesdotter	Ordförande	2024-01-20
Stina Helgesdotter	Ledamot	2023-03-06
Göran Berg	Ledamot	2023-03-06
Margareta Ygge	Ledamot	2023-12-21
Marie Ideström	HSB-ledamot	2024-01-20
Daniel Jonsson	Ledamot	2023-12-21
Moa Kjellberg	Ledamot	2023-12-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stina Helgesson och Göran Berg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göran Berg, Stina Helgesdotter, Daniel Jonsson och Moa Kjellberg.

Revisorer har varit: Fredrik Ahlman med Daniel Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Bo Holmlund (sammankallande) och Eva Håård, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-14. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2024-08-22.

Under räkenskapsåret har ett föreningens tre lån lagts om.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Bostäderna har färdigställts under 2022.

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

Föreningen omfattas till stor del av garanti efter byggnationen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 222 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 224.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	113	86	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 008	14 624	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 506	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	17	34	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	116	92	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	829	426	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	73	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	952	607	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	8 650	4 738	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 869	-6 413	-32	-277	0
Soliditet, %	79	69	17	3	4

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

Ökad yta som hyrs ut i FB:

Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även garage- samt förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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.

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

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 enl BFNAR 2023:1.

Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten samt årsavgift informationsöverföring/årsavgift balkong ingår from 2023/2024.

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

Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 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	496 075 000	0	0	496 075 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	150 625	0	255 000	405 625
S:a bundet eget kapital, kr	496 225 625	0	255 000	496 480 625
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-459 126	-6 412 877	-255 000	-7 127 003
Årets resultat, kr	-6 412 877	6 412 877	-5 869 425	-5 869 425
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 872 003	0	-6 124 425	-12 996 428
S:a eget kapital, kr	489 353 622	0	-5 869 425	483 484 197

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 280 tkr samt ianspråktagande skett med 25 tkr.

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	-6 872 003
Årets resultat, kr	-5 869 425
Reservation till underhållsfond, kr	-280 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	25 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-12 996 428

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-12 996 428

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

*Det stora negativa resultatet kan förklaras med de höga avskrivningarna. Avskrivningsbeloppet är inte pengar som ska betalas utan en bokföringspost för att reglera värdet på byggnaden. Kassaflödet bedöms dock vara tillräckligt för att på kortare sikt betala föreningens fakturor samt på längre sikt finansiera föreningens underhåll.

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 650 492	4 738 002
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 193 928	459 564
Summa Rörelseintäkter		9 844 420	5 197 565
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 655 797	-2 586 174
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 932	-83 749
Personalkostnader	Not 6	-120 679	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-7 016 460	-7 016 460
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-21 258 974
Summa Rörelsekostnader		-10 882 868	-30 945 357
Rörelseresultat		-1 038 448	-25 747 792
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	66 212	21 242 451
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-4 897 189	-1 907 536
Summa Finansiella poster		-4 830 977	19 334 915
Resultat efter finansiella poster		-5 869 425	-6 412 877
Resultat före skatt		-5 869 425	-6 412 877
Årets resultat		-5 869 425	-6 412 877

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	607 663 369	614 679 829
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		607 663 369	614 679 829
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	0	100 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		0	100 000
Summa Anläggningstillgångar		607 663 369	614 779 829
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	401 790	393 469
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 253 907	96 255 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	549 682	553 161
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 205 380	97 201 647
Summa Omsättningstillgångar		2 205 380	97 201 647
Summa Tillgångar		609 868 749	711 981 476

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 16	496 075 000	496 075 000
Fond för yttre underhåll	Not 17	405 625	150 625
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		496 480 625	496 225 625
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	Not 18	-7 127 002	-459 126
Årets resultat	Not 19	-5 869 425	-6 412 877
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-12 996 428	-6 872 002
Summa Eget kapital		483 484 198	489 353 623

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	82 076 542	82 744 200
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		82 076 542	82 744 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		42 040 748	42 376 058
Leverantörsskulder	Not 21	436 338	279 909
Skatteskulder	Not 22	91 020	337 510
Övriga kortfristiga skulder	Not 23	335 454	317 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	1 404 449	96 572 945
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		44 308 009	139 883 653
Summa Skulder		126 384 551	222 627 853
Summa Eget kapital och skulder		609 868 749	711 981 476



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 038 448	-25 747 792
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	7 016 460	7 016 460
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7 016 460	7 016 460
Erhållen ränta	66 212	17
Erlagd ränta	-4 789 781	-1 500 200
Övriga poster	0	21 242 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 254 443	1 010 919
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-81 998	90 500 353
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-95 347 742	96 528 384
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-95 429 740	187 028 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-94 175 297	188 039 655
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-117 361 497
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	100 000	21 258 974
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	100 000	-96 102 523
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	391 325 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 002 968	-371 363 343
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	0	-21 636 386
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 002 968	-1 674 729
Årets kassaflöde	-95 078 265	90 262 403
Likvida medel vid årets början	96 251 999	5 989 596
Likvida medel vid årets slut	1 173 734	96 251 999

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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: 1,49 %

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 20 %.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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 31 500 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Uppskjuten skatteskuld

År 2020 köte föreningen samtliga andelar i Fixerad 3 AB (559003-6323), samt Fixerad AB (559093-6372), som tillsammans ägde fastigheten Göteborg Sandarna 28:2, för 126 904 426 kronor. I anslutning till andelsförvärvet sålde Fixerad 3 AB samt Fixerad 4 AB fastigheten till bokfört värde 22 744 548 kronor till föreningen, varefter värdet på andelarna (105 255 452) har överförts till fastigheten. Övervärdet för andelarna har överförts direkt i fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupp uttalande RedU9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 105 255 452 kronor. Föreningen har i och med det uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 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.

Övrigt

Då ny kontoplan och ny bokslutsmall används, är jämförelsetalen inte helt jämförbara mellan räkenskapsåren

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 094 592	3 647 158
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	599	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	604 571	478 638
	Hyror förbrukningsbaserad	524 428	390 101
	Hyror informationsöverföring	354 780	216 313
	Hyror övrigt	10 000	4 200
	Övriga primära intäkter	61 522	1 592
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 650 492	4 738 002
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 650 492	4 738 002
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 193 928	459 564
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 193 928	459 564
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-712 942	-515 356
	Snö och halk-bekämpning	-85 314	-24 269
	Reparationer	-250 390	-166 634
	Planerat underhåll	-25 000	-129 375
	El	-549 766	-382 463
	Uppvärmning	-471 898	-262 150
	Vatten	-179 099	-140 807
	Sophämtning	-441 780	-350 065
	Fastighetsförsäkring	-63 780	-40 075
	Kabel-TV och bredband	-451 268	-311 017
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-45 510	-45 510
	Förvaltningsavtalskostnader	-274 606	-179 671
	Övriga driftkostnader	-104 445	-38 780
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 655 797	-2 586 174

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-20 193	-9 778
	Extern revision	-15 000	-11 250
	Konsultkostnader	-27 888	-11 393
	Medlemsavgifter	-25 250	-49 500
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-1 828
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-89 932	-83 749
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-17 250	0
	Övriga arvoden	-72 750	0
	Sociala avgifter	-28 000	0
	Övriga personalkostnader	-2 679	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-120 679	0
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	-7 016 460	-7 016 460
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-7 016 460	-7 016 460
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Övriga rörelsekostnader	0	-21 258 974
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-21 258 974
Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	66 212	21 242 451
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	66 212	21 242 451

Not 10	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	-4 897 189	-1 903 895
	Övriga räntekostnader	0	-3 641
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 897 189	-1 907 536
Not 11	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	493 696 289	0
	Ingående anskaffningsvärde mark	128 000 000	128 000 000
	Årets investeringar	0	493 696 289
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	621 696 289	621 696 289
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 016 460	0
	Årets avskrivningar	-7 016 460	-7 016 460
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 032 920	-7 016 460
	<i>Utgående redovisat värde</i>	607 663 369	614 679 829
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	237 000 000	237 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 551 000	4 551 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	165 000 000	165 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	406 551 000	406 551 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	125 371 000	125 371 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	125 371 000	125 371 000
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	100 000	21 358 974
	Årets försäljning	-100 000	-21 258 974
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	0	100 000
Not 13	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	401 790	393 469
	<i>Summa Kundfordringar</i>	401 790	393 469

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 173 734	96 251 999
	Övriga fordringar	80 173	3 017
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 253 907	96 255 016
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	549 682	553 161
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	549 682	553 161
Not 16	Medlemsinsatser	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	496 075 000	496 075 000
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	496 075 000	496 075 000
Not 17	Fond för yttre underhåll	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	405 625	150 625
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	405 625	150 625
Not 18	Balanserat resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	-7 127 002	-459 126
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	-7 127 002	-459 126
Not 19	Årets resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	-5 869 425	-6 412 877
	<i>Summa Årets resultat</i>	-5 869 425	-6 412 877

Not 20	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30																																																																								
	<table><tr><th>Låneinstitut</th><th>Räntesats</th><th>Konv.datum</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>3,77%</td><td>2026-01-30</td><td>41 372 100</td><td>334 320</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>3,92%</td><td>2025-01-30</td><td>41 372 100</td><td>334 320</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>3,62%</td><td>2027-04-30</td><td>41 373 090</td><td>334 328</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>124 117 290</td><td>1 002 968</td></tr><tr><td></td><td>Långfristig del</td><td></td><td>82 076 542</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Nästa års amortering av långfristig skuld</td><td></td><td>668 648</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Lån som ska konverteras inom ett år</td><td></td><td>41 372 100</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Kortfristig del</td><td></td><td>42 040 748</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld</td><td></td><td>1 002 968</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till</td><td></td><td>4 011 872</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till</td><td></td><td>0</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Genomsnittsräntan vid årets utgång</td><td></td><td>3,77%</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Finns swap-avtal</td><td></td><td>Nej</td><td></td></tr></table>	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	Stadshypotek	3,77%	2026-01-30	41 372 100	334 320	Stadshypotek	3,92%	2025-01-30	41 372 100	334 320	Stadshypotek	3,62%	2027-04-30	41 373 090	334 328				124 117 290	1 002 968		Långfristig del		82 076 542			Nästa års amortering av långfristig skuld		668 648			Lån som ska konverteras inom ett år		41 372 100			Kortfristig del		42 040 748			Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		1 002 968			Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		4 011 872			Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0			Genomsnittsräntan vid årets utgång		3,77%			Finns swap-avtal		Nej				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering																																																																						
Stadshypotek	3,77%	2026-01-30	41 372 100	334 320																																																																						
Stadshypotek	3,92%	2025-01-30	41 372 100	334 320																																																																						
Stadshypotek	3,62%	2027-04-30	41 373 090	334 328																																																																						
			124 117 290	1 002 968																																																																						
	Långfristig del		82 076 542																																																																							
	Nästa års amortering av långfristig skuld		668 648																																																																							
	Lån som ska konverteras inom ett år		41 372 100																																																																							
	Kortfristig del		42 040 748																																																																							
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		1 002 968																																																																							
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		4 011 872																																																																							
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0																																																																							
	Genomsnittsräntan vid årets utgång		3,77%																																																																							
	Finns swap-avtal		Nej																																																																							
Not 21	Leverantörsskulder	2024-06-30	2023-06-30																																																																							
	<table><tr><td>Leverantörsskulder</td><td>436 338</td><td>279 909</td></tr><tr><td>Summa Leverantörsskulder</td><td>436 338</td><td>279 909</td></tr></table>	Leverantörsskulder	436 338	279 909	Summa Leverantörsskulder	436 338	279 909																																																																			
Leverantörsskulder	436 338	279 909																																																																								
Summa Leverantörsskulder	436 338	279 909																																																																								
Not 22	Skatteskulder	2024-06-30	2023-06-30																																																																							
	<table><tr><td>Skatteskulder</td><td>91 020</td><td>337 510</td></tr><tr><td>Summa Skatteskulder</td><td>91 020</td><td>337 510</td></tr></table>	Skatteskulder	91 020	337 510	Summa Skatteskulder	91 020	337 510																																																																			
Skatteskulder	91 020	337 510																																																																								
Summa Skatteskulder	91 020	337 510																																																																								
Not 23	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30																																																																							
	<table><tr><td>Övriga skulder</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Momsskuld</td><td>43 986</td><td>27 601</td></tr><tr><td>Övriga kortfristiga skulder</td><td>291 468</td><td>289 630</td></tr><tr><td>Summa Övriga skulder</td><td>335 454</td><td>317 231</td></tr></table>	Övriga skulder			Momsskuld	43 986	27 601	Övriga kortfristiga skulder	291 468	289 630	Summa Övriga skulder	335 454	317 231																																																													
Övriga skulder																																																																										
Momsskuld	43 986	27 601																																																																								
Övriga kortfristiga skulder	291 468	289 630																																																																								
Summa Övriga skulder	335 454	317 231																																																																								
Not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30																																																																							
	<table><tr><td>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Förutbetalda hyror och avgifter</td><td>670 075</td><td>677 395</td></tr><tr><td>Övriga förutbetalda intäkter</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Upplupna räntekostnader</td><td>514 744</td><td>407 336</td></tr><tr><td>Övriga upplupna kostnader</td><td>219 630</td><td>95 488 214</td></tr><tr><td>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td>1 404 449</td><td>96 572 945</td></tr></table>	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			Förutbetalda hyror och avgifter	670 075	677 395	Övriga förutbetalda intäkter	0	0	Upplupna räntekostnader	514 744	407 336	Övriga upplupna kostnader	219 630	95 488 214	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 404 449	96 572 945																																																							
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																																																										
Förutbetalda hyror och avgifter	670 075	677 395																																																																								
Övriga förutbetalda intäkter	0	0																																																																								
Upplupna räntekostnader	514 744	407 336																																																																								
Övriga upplupna kostnader	219 630	95 488 214																																																																								
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 404 449	96 572 945																																																																								

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sannaparken i Göteborg, org.nr. 769635-0268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sannaparken i Göteborg 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sannaparken i Göteborg 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. Revisor 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Karlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

STINA HELGESDOTTER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 10:28:26



GÖRAN BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 15:29:27



MOA KJELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 21:06:22



DANIEL JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 10:43:41



MARIE IDESTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 13:56:51



MARGARETA YGGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 11:14:16



DANIEL KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 13:02:58



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 09:39:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

DANIEL KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-09 kl. 07:26:36



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 09:39:39



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 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.