



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Nyponet i Fagersta

 Sparande 219 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 822 kr/kvm
 Räntekänslighet 1 %	 Energikostnad 216 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 679 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
219 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Ej tillgängligt

NYCKELTAL



Skuldsättning
822 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
1 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Energikostnad
216 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
679 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Nyponet i Fagersta med säte i FAGERSTA org.nr. 779000-1288 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Fagersta kommun med adresserna Floravägen 15, 17, 19 och 21.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nyponet 2	1965-01-01	1965
Nyponet 3	1965-01-01	1965
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
125	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 496
2	lokaler (hyresrätt)	79
127	p-platser	0
Totalt 254 objekt		8 575

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 66 st 2 rok, 35 st 3 rok, 11 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Patrik Asplund	Ordförande	2019-06-03
Berit Vid	Ledamot	2006-04-24
Stefan Persson	Ledamot	2021-08-10
Gun-Britt Sirén	HSB-Ledamot	2023-06-28
Samu Sampakoski	Ledamot	2024-06-07
Sabina Lithner	Ledamot	2018-06-04
Erik Forsberg	Ledamot	2020-08-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Patrik Asplund, Stefan Persson och Berit Vid.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Berit Vid, Stefan Persson, Patrik Asplund och Sabina Lithner.

Revisorer har varit: Inga-Lill Bergius med Kenneth Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Patrik Asplund (sammankallande), Samu Sampakoski samt Erik Forsberg, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Patrik Asplund med Gun-Britt Sirén som suppleant.

Vicevärd har varit: Patrik Asplund

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27 i föreningslokalen. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Framöver kommer årsavgiften följa normal utveckling om inga oväntade kostnader dyker upp.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan.

Årets fonderingsbehov uppgår till 508 000kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-08.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1988	Fjärrvärme
1997	Ombyggnad badrum
2005-2008	Reparation av balkonger
2011	Ny undercentral
2012	Byte frånluftsfläktar
2013	Isolering vindar
2014	Asfaltsytor och lekplatser
2020	Byte låssystem
2020-2021	Fönsterbyte
2022	Entrédörrar och källardörrar
2022	Asfaltering parkering
2023	Styr- och reglercentral
2023	Trådlöst rumsgivarsystem

Under året har beskärning av föreningens 34 lindträd utmed Floravägen utförts.

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

Förbättring av parkeringar kommer att utföras i närtid och i övrigt kommer fastigheteran underhållas löpande.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 134 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 136.

Under året har medlemmarna erhållit information om antagande av nya stadgar som antogs i ett första beslut på ordinarie stämma 2024 och sedan information om den avgiftshöjning som genomfördes från 2025-01-01.

Genom föreningens ekonomiska administrationsavtal med HSB Mälardalarna har alla medlemmar inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

Föreningens e-postadress: brf.nypoet@outlook.com

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	219	249	234	222	207
Skuldsättning, kr/kvm	822	853	883	913	939
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	830	861	891	922	948
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	216	183	172	178	181
Årsavgifter, kr/kvm	679	659	647	647	634
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	674	661	646	647	632
Nettoomsättning, tkr	5 776	5 670	5 542	5 550	5 424
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 317	1 311	1 293	1 131	986
Soliditet, %	66	65	62	59	54

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

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

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

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

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Elavtal för lägenheterna tecknas av respektive lägenhetsinnehavare.

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	934 800	0	0	934 800
Underhållsfond, kr	5 391 334	0	477 056	5 868 390
S:a bundet eget kapital, kr	6 326 134	0	477 056	6 803 190
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 325 213	1 310 589	-477 056	9 158 746
Årets resultat, kr	1 310 589	-1 310 589	1 316 602	1 316 602
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 635 802	0	839 546	10 475 348
S:a eget kapital, kr	15 961 936	0	1 316 602	17 278 538

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 508 000 kr samt ianspråktagande skett med 30 944 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	9 635 802
Årets resultat, kr	1 316 602
Reservation till underhållsfond, kr	-508 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	30 944
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 475 348

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	10 475 348
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 775 604	5 644 194
Övriga rörelseintäkter	Not 3	223 619	25 950
Summa Rörelseintäkter		5 999 223	5 670 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 836 981	-3 463 948
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 852	-133 311
Personalkostnader	Not 6	-231 680	-205 386
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-531 255	-528 026
Summa Rörelsekostnader		-4 774 768	-4 330 671
Rörelseresultat		1 224 456	1 339 473
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	232 169	119 650
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-140 023	-148 534
Summa Finansiella poster		92 146	-28 884
Resultat efter finansiella poster		1 316 602	1 310 589
Resultat före skatt		1 316 602	1 310 589
Årets resultat		1 316 602	1 310 589

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	16 967 609	17 498 864
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 967 609	17 498 864
Summa Anläggningstillgångar		16 967 609	17 498 864

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 600	61 639
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 527 651	6 854 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		459 491	311 221
Summa Kortfristiga fordringar		5 008 743	7 227 794

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	4 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		4 000 000	0

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	9 295	10 788
Summa Kassa och bank		9 295	10 788

Summa Omsättningstillgångar		9 018 037	7 238 582
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		25 985 646	24 737 446
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	934 800	934 800
Fond för yttre underhåll	5 868 390	5 391 334
Summa Bundet eget kapital	6 803 190	6 326 134

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 158 746	8 325 213
Årets resultat	1 316 602	1 310 589
Summa Fritt eget kapital	10 475 348	9 635 802

Summa Eget kapital	17 278 537	15 961 936
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 260 301	7 048 882
Summa Långfristiga skulder		3 260 301	7 048 882

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 788 581	262 556
Leverantörsskulder		228 219	57 971
Skatteskulder		10 597	29 209
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	691 756	652 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	727 655	724 413
Summa Kortfristiga skulder		5 446 808	1 726 629

Summa Skulder		8 707 109	8 775 511
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		25 985 646	24 737 446
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 224 456	1 339 473
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	531 255	528 026
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	531 255	528 026
Erhållen ränta	95 902	125 796
Erlagd ränta	-140 669	-149 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 710 944	1 844 283
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	32 136	-56 537
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	194 800	39 318
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	226 936	-17 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 937 880	1 827 064
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-193 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-193 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-262 556	-262 556
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-262 556	-262 556
Årets kassaflöde	1 675 324	1 370 758
Likvida medel vid årets början	6 848 906	5 478 147
Likvida medel vid årets slut	8 524 230	6 848 906



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.

Resultat- och Balansräkning

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 8 439 365 kr

Förändring jämfört med föregående år -160 039 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 771 076	5 595 908
	Hyror lokaler	12 000	11 700
	Hyror garage och parkeringsplatser	93 600	94 000
	Övriga primära intäkter	18 855	29 227
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 895 531	5 730 835
	Avgiftsbortfall	-23 593	-5 664
	Hysesbortfall	-33 216	-17 860
	Avsatt till inre fond	-63 117	-63 117
	<i>Summa</i>	-119 926	-86 641
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 775 604	5 644 194

I årsavgiften ingår värme och vatten

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	223 619	25 950
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	223 619	25 950

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-863 444	-714 545
	Snö och halk-bekämpning	-38 250	-13 562
	Reparationer	-116 088	-83 569
	Planerat underhåll	-30 944	-297 737
	Försäkringsskador	-54 960	-3 979
	Ei	-227 450	-161 345
	Uppvärmning	-1 333 678	-1 146 661
	Vatten	-290 142	-258 656
	Sophämtning	-203 842	-188 924
	Fastighetsförsäkring	-299 898	-249 915
	Kabel-TV och bredband	-45 288	-45 277
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-94 381	-94 150
	Förvaltningsavtalskostnader	-209 381	-189 704
	Övriga driftkostnader	-29 236	-15 924
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 836 981	-3 463 948

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-80 075	-60 970
	Extern revision	-21 150	-13 925
	Medlemsavgifter	-39 250	-39 250
	Föreningsverksamhet	-5 747	-3 700
	Övriga förvaltningskostnader	-28 630	-15 466
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-174 852	-133 311
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-77 459	-79 042
	Revisionsarvode	-7 205	0
	Övriga arvoden	-93 511	-76 481
	Löner och övriga ersättningar	-2 200	0
	Sociala avgifter	-51 305	-43 379
	Övriga personalkostnader	0	-6 484
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-231 680	-205 386
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-484 528	-481 299
	Avskrivning på markanläggning	-46 727	-46 727
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-531 255	-528 026
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	95 741	87 301
	Ränteintäkter HSB bunden placering	136 267	31 875
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	161	474
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	232 169	119 650
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-139 562	-148 174
	Övriga räntekostnader	-461	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-140 023	-148 534

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 699 403	29 424 403
	Ingående anskaffningsvärde mark	276 480	276 480
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	934 549	934 549
	Årets investeringar	0	275 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	30 910 432	30 910 432
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 411 568	-12 883 542
	Årets avskrivningar	-531 255	-528 026
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 942 823	-13 411 568
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 967 609	17 498 864
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 400 000	23 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 000	18 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 800 000	7 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	37 000	37 000
	<i>Summa</i>	31 255 000	31 255 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 812 800	19 812 800
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 812 800	19 812 800
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 514 935	6 838 117
	Övriga fordringar	12 716	16 817
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 527 651	6 854 934
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 000 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	0
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	9 295	10 788
	<i>Summa Kassa och bank</i>	9 295	10 788

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,07%	2027-12-30	1 421 757	36 456
Swedbank	1,29%	2025-12-22	3 519 625	76 100
Swedbank	1,56%	2026-12-22	1 895 000	20 000
Stadshypotek AB	1,92%	2025-03-01	212 500	130 000
			7 048 882	262 556
Långfristig del			3 260 301	
Nästa års amortering av långfristig skuld			56 456	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 732 125	
Kortfristig del			3 788 581	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			262 556	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 050 224	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,94%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	22 782	13 937
Inre fond	646 947	612 456
Övriga kortfristiga skulder	22 027	26 087
<i>Summa Övriga skulder</i>	691 756	652 480

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	476 063	461 964
Upplupna räntekostnader	13 960	14 606
Övriga upplupna kostnader	237 632	247 843
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	727 655	724 413

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Nyponet i Fagersta, org.nr. 779000-1288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nyponet i Fagersta för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Nyponet i Fagersta för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Fagersta

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inga-Lill Bergius
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Nyponet i Fagersta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIK ASPLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 21:50:11



BERIT VID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 20:24:28



GUN-BRITT SIRÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 21:00:46



STEFAN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 20:05:41



SAMU SAMPAKOSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 22:40:37



ERIK FORSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 17:47:12



SABINA LITHNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 15:59:20



INGA-LILL BERGIUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 07:58:30



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 15:47:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Nyponet i Fagersta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGA-LILL BERGIUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 08:00:36



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 15:48:03



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.