



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Lambohov 1 i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Lambohov 1 i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716402-5632 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Isblåsan 1	1980-01-01	1976 och 1979
Isblocket 1	1980-01-01	1979

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. 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 m²
115	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 587
2	lokaler (hyresrätt)	60
103	garageplatser	0
37	p-platser	0
Totalt 257 objekt		11 647

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 2 rok, 32 st 3 rok, 50 st 4 rok, 10 st 5 rok, 1 st 8 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Louise Lindberg	Ordförande		
Annethe Papazian Kindahl	Ledamot		
Orlando Martinez	Ledamot		
Johan Häggström	Ledamot		
Helene Lauenstein	Ledamot		
Mikael Stende	Ledamot	2024-05-07	2024-10-09
Daniel Ekman	Ledamot		
Fredrik Follin	Ledamot	2024-05-07	
Linnea Graftund	Ledamot		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Louise Lindberg, Helene Lauenstein, Orlando Martinez och Johan Häggström.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Annethe Papazian Kindahl, Louise Lindberg och Linnea Graftund.

Revisorer har varit: Mikael Dovren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Hiwa Mobaraz (sammankallande) och Anthony Boulingui, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2025-01-01 är registrerad.

I årsavgiften ingår värme, vatten, internet och tv via fiber.

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 2024-12-07.

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Laddstolpar har installerats.
- OVK-besiktning har genomförts.
- Färdigställt skyddsrummet.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Isolering av samtliga burspråk fram och baksida avslutat, nedtagning av björken bakom R74, relining av alla avloppsstammar av gjutjärn, tvättning av alla papptak och rening av stuprör, renoverat hobbyrummet, renovering av föreningslokalens altantak samt inbyggnad av altanen.
2022	Isolering av samtliga burspråk fram och baksida påbörjat, byte av vissa dörrar till förråd och undercentral samt P 99 HSB lokalen, målning P platser samtliga, nedtagning av lite dåliga träd, renoverat avloppskulvert på Plöjaregatan, nya rör lagda och nyasfalterat, bytt samtliga lampor i alla utrymmen till LED, renovering loftgångar.
2021	Bytt undercentral och 2 st pumpar till värmesystemet, bytt don till varmvatten samt en pump för cirkulation av ovannämnda, fiberinstallation för tv och bredband samt ip-telefoni.
2020	Reparation av kulvert, stamspolning, renovering av HSB-lokalen.
2019	Färdigställning balkonger/isolering av vindar, taksäkerhet och reparation av värmekulvert.
2018	Påbörjat balkong- och takrenovering
2017	Div markarbeten
2016	Infört taggsystem till samtliga gemensamhetslokaler, byte av samtliga lägenhetsdörrar
2015	Målning samtliga träfasader

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

Årtal	Åtgärd
2025-2028	Fönster-och altandörrsbyte, fasadmålning, asfaltering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 159 och under året har det tillkommit 6 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 155.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	235	151	82	198	183
Skuldsättning, kr/kvm	3 288	3 341	3 389	3 432	3 474
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 305	3 341	3 389	3 432	3 474
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	164	155	152	145	128
Årsavgifter, kr/kvm	691	636	595	595	595
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	745	699	638	638	675
Nettoomsättning, tkr	8 531	7 883	7 399	7 393	7 391
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 600	184	-858	999	-539
Soliditet, %	23	20	19	21	19

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 320 700	0	0	2 320 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	209 216	209 216
S:a bundet eget kapital, kr	2 320 700	0	209 216	2 529 916
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 585 510	184 042	-209 216	7 560 336
Årets resultat, kr	184 042	-184 042	1 600 289	1 600 289
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 769 552	0	1 391 073	9 160 625
S:a eget kapital, kr	10 090 252	0	1 600 289	11 690 541

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 306 000 kr samt ianspråktagande skett med 96 784 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	7 769 552
Årets resultat, kr	1 600 289
Reservation till underhållsfond, kr	-306 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	96 784
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 160 625

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 160 625

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	8 530 811	7 863 223
Övriga rörelseintäkter	Not 3	146 418	279 140
Summa Rörelseintäkter		8 677 229	8 142 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 776 154	-5 958 317
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 711	-187 652
Personalkostnader	Not 6	-127 363	-172 924
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 039 758	-840 151
Summa Rörelsekostnader		-6 100 987	-7 159 044
Rörelseresultat		2 576 242	983 319
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 557	34 765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 035 510	-834 042
Summa Finansiella poster		-975 953	-799 277
Resultat efter finansiella poster		1 600 289	184 042
Resultat före skatt		1 600 289	184 042
Årets resultat		1 600 289	184 042



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	46 723 281	47 748 861
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	238 663	252 841
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	600 997	7 434
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		47 562 941	48 009 136
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		47 563 441	48 009 636

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		112 684	48 319
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 711 135	1 260 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	344 994	346 838
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 168 812	1 655 667
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	44 757	1 500 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		44 757	1 500 000
Summa Omsättningstillgångar		4 213 569	3 155 667
Summa Tillgångar		51 777 010	51 165 303

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 320 700	2 320 700
Fond för yttre underhåll	209 216	0
Summa Bundet eget kapital	2 529 916	2 320 700
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	7 560 336	7 585 510
Årets resultat	1 600 289	184 042
Summa Fritt eget kapital	9 160 625	7 769 552
Summa Eget kapital	11 690 541	10 090 252

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1614 814 268	21 298 399
Summa Långfristiga skulder	14 814 268	21 298 399
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	23 483 395	17 615 584
Leverantörsskulder	757 056	1 124 243
Skatteskulder	Not 1731 988	27 808
Övriga kortfristiga skulder	Not 18193 216	207 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19806 546	801 726
Summa Kortfristiga skulder	25 272 200	19 776 652
Summa Skulder	40 086 468	41 075 051
Summa Eget kapital och skulder	51 777 010	51 165 303



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 576 242	983 319
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 039 758	840 151
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 039 758	840 151
Erhållen ränta	64 815	33 057
Erlagd ränta	-1 054 864	-806 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 625 951	1 049 539
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	20 286	-183 558
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-352 908	149 323
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-332 622	-34 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 293 329	1 015 304
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-593 562	-2 924 010
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-593 562	-2 924 010
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-616 320	-556 320
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-616 320	-556 320
Årets kassaflöde	1 083 447	-2 465 026
Likvida medel vid årets början	2 662 819	5 127 845
Likvida medel vid årets slut	3 746 266	2 662 819

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.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avvikelser kan förekomma avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriven årsredovisning 2023.

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.

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	19 266 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 002 200	7 409 392
	Hyror lokaler	24 744	23 448
	Hyror garage och parkeringsplatser	459 122	425 728
	Hyror förbrukningsbaserad	11 076	0
	Övriga primära intäkter	54 421	34 873
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 551 564	7 893 441
	Hyresbortfall	-20 753	-30 218
	<i>Summa</i>	-20 753	-30 218
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 530 811	7 863 223
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	88 565	182 591
	Övriga intäkter	57 853	96 549
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	146 418	279 140
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-423 446	-402 763
	Snö och halk-bekämpning	-18 552	-15 971
	Reparationer	-305 787	-856 821
	Planerat underhåll	-96 785	-739 219
	Försäkringsskador	-11 421	-192 024
	EI	-341 222	-373 749
	Uppvärmning	-1 250 328	-1 157 675
	Vatten	-314 198	-273 720
	Sophämtning	-292 044	-268 050
	Fastighetsförsäkring	-210 023	-193 620
	Kabel-TV och bredband	-619 191	-593 562
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-307 510	-300 784
	Förvaltningsavtalskostnader	-429 068	-436 992
	Övriga driftkostnader	-156 580	-153 368
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 776 154	-5 958 317

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	0	-7 198
	Administrationskostnader	-66 824	-56 433
	Extern revision	-15 500	-13 750
	Medlemsavgifter	-46 000	-46 000
	Föreningsverksamhet	-18 276	-32 018
	Övriga förvaltningskostnader	-11 112	-32 253
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-157 711	-187 652
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-58 050	-68 600
	Revisionsarvode	0	-3 500
	Övriga arvoden	-42 272	-61 940
	Löner och övriga ersättningar	-570	-248
	Sociala avgifter	-26 471	-37 836
	Övriga personalkostnader	0	-800
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-127 363	-172 924
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	-1 025 580	-825 973
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 178	-14 178
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 039 758	-840 151

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 393 825	47 035 636
	Ingående anskaffningsvärde mark	16 278 143	16 278 143
	Årets investeringar	0	3 358 189
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	66 671 968	66 671 968
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 923 107	-18 097 134
	Årets avskrivningar	-1 025 580	-825 973
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 948 687	-18 923 107
	<i>Utgående redovisat värde</i>	46 723 281	47 748 861
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	111 890 000	112 214 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 064 000	2 064 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	44 724 000	44 004 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 884 000	1 884 000
	<i>Summa</i>	160 562 000	160 166 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 237 000	45 237 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	45 237 000	45 237 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	283 561	283 561
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	283 561	283 561
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 720	-16 542
	Årets avskrivningar	-14 178	-14 178
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-44 898	-30 720
	<i>Utgående redovisat värde</i>	238 663	252 841

Avskrivning görs enligt linjär metod under 2 år.

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	7 434	441 613
Årets investeringar	593 562	0
Omklassificering till byggnad	0	-434 179
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	600 997	7 434

Pågående nyanläggningar avser installation av laddstolpar till en total kostnad på ca 250 000 kr inkl bidrag från Naturvårdsverket som beräknas utbetalas under våren 2025.

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 701 509	1 162 819
Skattekonto	9 626	97 691
Summa Övriga fordringar	2 711 135	1 260 510

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	1 550	6 808
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	343 444	340 030
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	344 994	346 838

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 000 000	0
Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	0

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto Handelsbanken	44 757	1 500 000
Summa Kassa och bank	44 757	1 500 000

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31																																																																																
	<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>3,44%</td><td>2026-06-30</td><td>6 720 596</td><td>68 752</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>0,73%</td><td>2025-03-01</td><td>6 275 379</td><td>107 568</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>3,74%</td><td>2026-03-30</td><td>8 302 424</td><td>140 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>3,29%</td><td>2025-03-03</td><td>7 119 208</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>2,99%</td><td>2025-09-30</td><td>9 880 056</td><td>240 000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>38 297 663</td><td>556 320</td></tr><tr><td></td><td>Långfristig del</td><td></td><td>14 814 268</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Nästa års amortering av långfristig skuld</td><td></td><td>208 752</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Lån som ska konverteras inom ett år</td><td></td><td>23 274 643</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Kortfristig del</td><td></td><td>23 483 395</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld</td><td></td><td>556 320</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till</td><td></td><td>2 225 280</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>2,92%</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	3,44%	2026-06-30	6 720 596	68 752	Stadshypotek	0,73%	2025-03-01	6 275 379	107 568	Stadshypotek	3,74%	2026-03-30	8 302 424	140 000	Stadshypotek	3,29%	2025-03-03	7 119 208	0	Stadshypotek	2,99%	2025-09-30	9 880 056	240 000				38 297 663	556 320		Långfristig del		14 814 268			Nästa års amortering av långfristig skuld		208 752			Lån som ska konverteras inom ett år		23 274 643			Kortfristig del		23 483 395			Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		556 320			Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		2 225 280			Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0			Genomsnittsräntan vid årets utgång		2,92%			Finns swap-avtal		Nej		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering																																																																														
Stadshypotek	3,44%	2026-06-30	6 720 596	68 752																																																																														
Stadshypotek	0,73%	2025-03-01	6 275 379	107 568																																																																														
Stadshypotek	3,74%	2026-03-30	8 302 424	140 000																																																																														
Stadshypotek	3,29%	2025-03-03	7 119 208	0																																																																														
Stadshypotek	2,99%	2025-09-30	9 880 056	240 000																																																																														
			38 297 663	556 320																																																																														
	Långfristig del		14 814 268																																																																															
	Nästa års amortering av långfristig skuld		208 752																																																																															
	Lån som ska konverteras inom ett år		23 274 643																																																																															
	Kortfristig del		23 483 395																																																																															
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		556 320																																																																															
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		2 225 280																																																																															
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0																																																																															
	Genomsnittsräntan vid årets utgång		2,92%																																																																															
	Finns swap-avtal		Nej																																																																															
Not 17	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31																																																																															
	<table><tr><td>Skatteskulder</td><td>31 988</td><td>27 808</td></tr><tr><td>Summa Skatteskulder</td><td>31 988</td><td>27 808</td></tr></table>	Skatteskulder	31 988	27 808	Summa Skatteskulder	31 988	27 808																																																																											
Skatteskulder	31 988	27 808																																																																																
Summa Skatteskulder	31 988	27 808																																																																																
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31																																																																															
	<table><tr><td>Övriga skulder</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Momsskuld</td><td>8 690</td><td>4 875</td></tr><tr><td>Källskatt</td><td>2 895</td><td>7 997</td></tr><tr><td>Inre fond</td><td>175 288</td><td>194 418</td></tr><tr><td>Övriga kortfristiga skulder</td><td>6 343</td><td>0</td></tr><tr><td>Summa Övriga skulder</td><td>193 216</td><td>207 290</td></tr></table>	Övriga skulder			Momsskuld	8 690	4 875	Källskatt	2 895	7 997	Inre fond	175 288	194 418	Övriga kortfristiga skulder	6 343	0	Summa Övriga skulder	193 216	207 290																																																															
Övriga skulder																																																																																		
Momsskuld	8 690	4 875																																																																																
Källskatt	2 895	7 997																																																																																
Inre fond	175 288	194 418																																																																																
Övriga kortfristiga skulder	6 343	0																																																																																
Summa Övriga skulder	193 216	207 290																																																																																
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31																																																																															
	<table><tr><td>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Förutbetalda hyror och avgifter</td><td>737 627</td><td>713 453</td></tr><tr><td>Upplupna räntekostnader</td><td>56 919</td><td>76 273</td></tr><tr><td>Övriga upplupna kostnader</td><td>12 000</td><td>12 000</td></tr><tr><td>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td>806 546</td><td>801 726</td></tr></table>	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			Förutbetalda hyror och avgifter	737 627	713 453	Upplupna räntekostnader	56 919	76 273	Övriga upplupna kostnader	12 000	12 000	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	806 546	801 726																																																																		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																																																																		
Förutbetalda hyror och avgifter	737 627	713 453																																																																																
Upplupna räntekostnader	56 919	76 273																																																																																
Övriga upplupna kostnader	12 000	12 000																																																																																
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	806 546	801 726																																																																																

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 Lambohov 1 i Linköping, org.nr. 716402-5632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lambohov 1 i Linköping 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Lambohov 1 i Linköping 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Dovren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Lambohov 1 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LOUISE LINDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 07:04:27



FREDRIK FOLLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 14:22:28



LINNEA GRAFSUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 20:49:56



ANNETHE PAPAZIAN KINDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 08:13:01



DANIEL EKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 07:42:55



HELENE LAUENSTEIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 14:41:28



ORLANDO MARTINEZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 12:24:25



JOHAN HÄGGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:15:37



MIKAEL DOVREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 20:26:21



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:55:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Lambohov 1 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL DOVREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 20:27:28



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:55:29



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.