



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 251 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 025 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 178 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 863 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Garvaren i Hallsberg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
251 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

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 025 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
5 %

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Energikostnad
178 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
863 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 Bostadsrättsförening Garvaren i Hallsberg med säte i Hallsberg org.nr. 775700-0802 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 1979. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hallsberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vibytorp 1:216	1979-01-01	1979 och 1987

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 110
43	garageplatser	516
20	p-platser	0
Totalt 108 objekt		4 626

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 18 st 3 rok, 19 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Per Alvelöv	Ordförande	2020-06-10
Peter Kihl	Ledamot	2024-06-17
Martin Alnebring	Ledamot	2020-06-10
Sidney Larsson	HSB Ledamot	2020-06-09
Mattias Öhrling	Ledamot	2021-06-02
Kristina Olsson	Suppleant	2020-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per Alvelöv, Mattias Öhrling och Kristina Olsson

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Alvelöv, Martin Alnebring och Mattias Öhrling.

Revisorer har varit: Jonny Pettersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Elin Engvall (sammankallande) och Tomas Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Vicevärdar under året har varit Tomas Karlsson och Mattias Engvall.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma med anledning av val av föreningsvald revisor hölls 2024-06-17.

På extra stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013	Byte av värmesystem från fjärrvärme till bergvärme
2014	Lasering av fönster o byte av ytterdelen av fönster i takkuporna
2015	Ommålning av alla fasader och byte av ytterbelysning på garage
2017	Lasering av fönster, bytt samtliga lås i föreningen, bytt ytterbelysning (belysningsstolpar), samt rensning av ventilationskanaler
2018	Byte av ytterdörrar, uppdatering av energideklaration, bytt lekutrustning i lekpark
2019	Byte av yttertak (takpapp, läkt, takpannor, vindskivor, hängrännor mm) Ny plåtbeklädnad runt takkupor Ny ventilation i samtliga lägenheter (ny fläkt på vinden o ny genomföring till taket+ ny fläkt i kök) Ny Ventilation i kvarterslokal
2022	Alla fönster har bytts ut i bostäder, föreningslokal, tvättstuga och träningslokal samt att rensning av ventilationskanaler och översyn av bergvärmepumpar har utförts. Nytt kylskåp inköpt till föreningslokalen
2023	Målning invändigt föreningslokal (genomfört av boende i föreningen)
2024	1st läckage larm med 10 års livslängd inköpt till samtliga 45 bostäder

Styrelsen jobbar aktivt för att få fler boende att hjälpa till med enklare reparationer/underhåll av vårt område

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte/rep garagetak, diverse reparation/målning förråd & garage (tänkt att genomföras av boende i föreningen så mycket som möjligt) Rensning ventilationskanaler, renovering värmepumpar
2027	Översyn maskiner i tvättstuga och föreningslokal
2028	Besiktningar energideklarationer
2029	Stambyte kök och bad, eventuellt asfaltering parkering och gångbanor (där behov finns)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 4 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55.

Städdagar har anhållits under året på våren 11/5 och hösten 5/10.

Loppis anordnades i föreningen 1/6.

Adventsrika för alla boende som ville anordnades 15/12.

Pokerkväll en gång på våren och en gång på hösten har också anordnats.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	251	263	291	356	314
Skuldsättning, kr/kvm	4 025	4 131	4 287	3 791	3 902
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 531	4 779	4 960	4 387	4 515
Räntekänslighet, %	5	6	6	5	6
Energikostnad, kr/kvm	178	216	181	152	143
Årsavgifter, kr/kvm	863	830	798	782	767
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	93	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	796	775	826	807	796
Nettoomsättning, tkr	3 680	3 539	3 394	3 317	3 256
Resultat efter finansiella poster, tkr	368	573	515	851	695
Soliditet, %	29	27	24	25	22

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	1 028 700	0	0	1 028 700
Underhållsfond, kr	1 966 908	0	-8 247	1 958 661
S:a bundet eget kapital, kr	2 995 608	0	-8 247	2 987 361
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 948 334	572 863	8 247	4 529 444
Årets resultat, kr	572 863	-572 863	368 235	368 235
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 521 197	0	376 482	4 897 679
S:a eget kapital, kr	7 516 805	0	368 235	7 885 040

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 122 000 kr samt ianspråktagande skett med 130 247 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	4 521 197
Årets resultat, kr	368 235
Reservation till underhållsfond, kr	-122 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	130 247
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 897 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 897 679

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	3 679 547	3 539 455
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 465	145 030
Summa Rörelseintäkter		3 683 012	3 684 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 012 687	-1 949 907
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 933	-50 409
Personalkostnader	Not 6	-109 390	-98 463
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-661 877	-678 356
Summa Rörelsekostnader		-2 828 887	-2 777 135
Rörelseresultat		854 125	907 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 296	28 667
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-519 186	-363 154
Summa Finansiella poster		-485 890	-334 487
Resultat efter finansiella poster		368 235	572 863
Resultat före skatt		368 235	572 863
Årets resultat		368 235	572 863

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	24 652 370	25 304 264
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	9 983
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		24 652 370	25 314 247
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		24 652 870	25 314 747
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 831 199	1 682 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 757	60 571
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 894 956	1 742 877
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	1 000 000
Summa Omsättningstillgångar		2 894 956	2 742 877
Summa Tillgångar		27 547 826	28 057 624

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 028 700	1 028 700
Fond för yttre underhåll	1 958 661	1 966 908
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 987 361	2 995 608
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 529 444	3 948 334
Årets resultat	368 235	572 863
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 897 679	4 521 197
Summa Eget kapital	7 885 040	7 516 805
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13 7 015 000	7 975 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	7 015 000	7 975 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 606 080	11 668 083
Leverantörsskulder	176 598	226 027
Skatteskulder	21 872	33 537
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 352 137	308 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 491 098	330 141
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	12 647 786	12 565 819
Summa Skulder	19 662 786	20 540 819
Summa Eget kapital och skulder	27 547 826	28 057 624

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	854 125	907 350
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	661 877	678 356
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	661 877	678 356
Erhållen ränta	36 546	28 668
Erlagd ränta	-464 900	-363 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 087 648	1 251 220
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	6 973	-140 362
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	89 684	-58 446
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	96 656	-198 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 184 305	1 052 412
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 022 003	-742 725
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 022 003	-742 725
Årets kassaflöde	162 302	309 687
Likvida medel vid årets början	2 529 172	2 219 485
Likvida medel vid årets slut	2 691 474	2 529 172

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 kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 0 - 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 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

13 706 359 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	3 547 548	3 411 156
	Hyror garage och parkeringsplatser	176 840	169 920
	Övriga primära intäkter	8 595	4 615
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 732 983	3 585 691
	Hyresbortfall	-10 440	-3 240
	Avsatt till inre fond	-42 996	-42 996
	<i>Summa</i>	-53 436	-46 236
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 679 547	3 539 455
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 465	145 030
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 465	145 030
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-173 104	-154 540
	Snö och halk-bekämpning	-6 275	-14 376
	Reparationer	-174 444	-67 533
	Planerat underhåll	-130 247	0
	El	-580 314	-792 797
	Vatten	-240 931	-235 424
	Sophämtning	-94 815	-96 168
	Fastighetsförsäkring	-171 113	-160 513
	Kabel-TV och bredband	-118 739	-122 774
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-208 135	-184 732
	Förvaltningsavtalskostnader	-101 184	-97 188
	Övriga driftkostnader	-13 386	-23 862
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 012 687	-1 949 907
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	-6 403
	Administrationskostnader	-9 452	-4 726
	Extern revision	-12 874	-17 000
	Medlemsavgifter	-18 000	-18 000
	Föreningsverksamhet	-1 703	-2 275
	Övriga förvaltningskostnader	-2 904	-2 005
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-44 933	-50 409

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-48 349	-70 966
	Revisionsarvode	-880	-1 508
	Övriga arvoden	-34 133	-2 447
	Sociala avgifter	-25 528	-23 542
	Övriga personalkostnader	-500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-109 390	-98 463
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	-651 894	-666 376
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 983	-11 980
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-661 877	-678 356
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 HSB bunden placering	29 939	28 375
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 357	292
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	33 296	28 667
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	-519 186	-362 471
	Övriga räntekostnader	0	-683
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-519 186	-363 154

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 403 880	32 403 880
	Ingående anskaffningsvärde mark	915 000	915 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	33 318 880	33 318 880
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 014 616	-7 348 240
	Årets avskrivningar	-651 894	-666 376
	Återförda avskrivningar	0	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 666 510	-8 014 616
	Utgående redovisat värde	24 652 370	25 304 264
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 110 000	18 556 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 560 000	6 075 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	26 670 000	24 631 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 893 000	20 893 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	20 893 000	20 893 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	59 900	176 113
	Årets investeringar	0	0
	Årets försäljning/utrangering	0	-116 213
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	59 900	59 900
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-49 917	-154 150
	Årets avskrivningar	-9 983	-11 980
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	116 213
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-59 900	-49 917
	Utgående redovisat värde	0	9 983
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 691 474	1 529 172
	Övriga fordringar	139 725	153 134
	Summa Övriga fordringar	2 831 199	1 682 306

Not 13 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	4,45%	2025-01-30	7 937 500	400 000
Stadshypotek AB	4,45%	2025-01-30	3 008 580	400 000
Stadshypotek AB	3,39%	2027-04-30	2 500 000	200 000
Stadshypotek AB	1,21%	2026-01-30	5 175 000	460 000
			18 621 080	1 460 000

Långfristig del	7 015 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	660 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 946 080
Kortfristig del	11 606 080
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 460 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 840 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,41%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	51 143	47 819
Inre fond	288 819	260 212
Övriga kortfristiga skulder	12 176	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	352 137	308 031

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	295 294	290 195
Upplupna räntekostnader	83 431	29 145
Övriga upplupna kostnader	112 373	10 801
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	491 098	330 141

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 Garvaren i Hallsberg, org.nr. 775700-0802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Garvaren i Hallsberg 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. 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Garvaren i Hallsberg 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonny Pettersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Garvaren i Hallsberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER ALVELÖV

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:00:00



MARTIN ALNEBRING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:24:55



MATTIAS ÖHRLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:24:46



SIDNEY LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 16:59:46



PETER KIHLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 17:58:41



JONNY PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 08:19:18



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:53:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Garvaren i Hallsberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONNY PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 08:22:31



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:54:36



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.