



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Riksdagsmannen i Mjölby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Riksdagsmannen i Mjölby med säte i Mjölby org.nr. 723000-0288 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mjölby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Riksdagsmannen 1	1965-01-01	1965
Talmannen 1	1965-01-01	1965

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
138	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 443
2	lokaler (hyresrätt)	88
117	p-platser	0

Totalt 257 objekt9 531

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 1 rok, 28 st 2 rok, 62 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars Bengtsson	Ordförande	2021-06-15
Lars Sandberg	Ledamot	2023-11-01
Gunilla Nordqvist	Ledamot	2021-06-15
Karl-Gunnar Wangberg	Ledamot	2024-06-19
Elisabeth Södergren	Ledamot	1900-01-01
Joel Sjösten	Ledamot	2022-01-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Bengtsson, Karl-Gunnar Wangberg samt Gunilla Nordqvist.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Nordqvist, Elisabeth Södergren och Lars Bengtsson.

Revisorer har varit: Eva Fremner med Leif Hugo som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Ulf Yngve (sammankallande) och Karl Gustaf Chr Carlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +9,3%.

En förändring av årsavgiften med +8% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-30.

- Davidssons Måleri får i uppdrag att måla resterande balkonger i hus 73-77
- Förslagslådor är uppsatta i varje hus
- En hjärtstartare anförskaffas och placeras utanför dörr till samlingslokalen
- Lagning av entreer plåtskador i hus 73-77-79 är utfört
- Hylla för tidskrifter uppsatta i alla återvinningsrum
- Beslut togs att byta ut cirkulationspump och expansionskärlet

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

År	Åtgärd
2023	Starta projektet balkongutbyggnad Nya lampor på alla husgavlar

Brandförsvaret har begärt förändringar i mark pga ny stegbil, åtgärdat
Balkongutbyggnad påbörjas i hus 79
Uppfräschning och ny skyltning i återvinningsrummen

2022	Nya möbler till biblioteket Tvätt av fasader Inventering av cykelförråd Installation med rening av värmesystemet Uppfräschning av samlingslokalen samt gästlägenheten Uppgradering av återvinningskärnen Uppgradering av hushållssopor (Molok)
2021	Uppdatering av system till Certego Nytt avtal med räddningstjänsten angående nyckelöppning Uteplats hus 73
2020	Nya tvättmaskiner med självdosering samt nya torktumlare och torkskåp. Målning av trapphus i samtliga trapphus. Uppdatering at trädgårdsmöbler.
2019	Kontrollsystem för temp i alla lgh är monterat och genomfört via e-Gain. Ny diskmaskin till Kungssalen. Radonmätning är genomförd 2019-2020. Batteribyte i alla brandvarnare i samtliga lgh är utfört under 2019. Återvinningskärl för elektronik är installerade. Ny uteplats vid hus 75 Kungssalen. Renoverat gästlägenheten. Ny fasadbelysning vid gavlar mot Hagaparken.

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

Vid behov fortsatt utbyggnad av laddstolpar
Undersöka och kanske investera i solceller på hustaken
Allmänt underhåll enligt UH

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 181 och under året har det tillkommit 14 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 182.

Trivselkommittén består av Ulla Carlsson, Inga-lill Johansson, Ulla Johansson, Irene Karlsson. Under året har ett flertal sammankomster ägt rum.

Öppet hus, väffelkafé, sommarfest, bussresa, kräftska, julfest.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	74	105	141	136	134
Skuldsättning, kr/kvm	4 868	4 915	3 493	3 541	3 587
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 913	4 961	3 526	3 574	3 621
Räntekänslighet, %	6	7	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	162	157	145	140	126
Årsavgifter, kr/kvm	760	698	643	631	631
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	96	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	797	731	661	647	653
Nettoomsättning, tkr	7 475	6 889	6 279	6 133	6 191
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 421	-261	74	200	236
Soliditet, %	14	15	21	21	20

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på projektet som avslutades under år 2024, samt de avskrivningar som har gjorts.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 567 361 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 74 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8% 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång	
Inbetalade insatser, kr	706 865	0	706 865
Underhållsfond, kr	2 648 820	-114 861	2 533 960
S:a bundet eget kapital, kr	3 355 685	-114 861	3 240 825
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat, kr	5 925 946	-261 181	5 779 626
Årets resultat, kr	-261 181	261 181	-1 420 953
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 664 765	0	4 358 673
S:a eget kapital, kr	9 020 450	-1 420 953	7 599 498

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 45 000 kr samt ianspråktagande skett med 159 861 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	5 664 765
Årets resultat, kr	-1 420 953
Reservation till underhållsfond, kr	-45 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	159 861
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 358 673

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 358 673

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	7 475 095	6 864 509
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 966	103 852
Summa Rörelseintäkter		7 597 061	6 968 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 870 345	-4 523 118
Övriga externa kostnader	Not 5	-513 430	-537 864
Personalkostnader	Not 6	-285 182	-286 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 995 049	-890 868
Summa Rörelsekostnader		-7 664 005	-6 238 520
Rörelseresultat		-66 945	729 841
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92 808	95 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 446 816	-1 086 071
Summa Finansiella poster		-1 354 008	-991 022
Resultat efter finansiella poster		-1 420 953	-261 181
Resultat före skatt		-1 420 953	-261 181
Årets resultat		-1 420 953	-261 181



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	48 104 260	33 336 944
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	92 611	43 019
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	13 362 949
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		48 196 871	46 742 912
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		48 197 371	46 743 412

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 035 219	11 184 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	294 504	297 729
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 329 722	11 481 818
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	4 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 000 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		277 228	263 387
<i>Summa Kassa och bank</i>		277 228	263 387
Summa Omsättningstillgångar		7 606 950	13 745 204
Summa Tillgångar		55 804 321	60 488 616

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	706 865	706 865
Fond för yttre underhåll	2 533 960	2 648 820
Summa Bundet eget kapital	3 240 824	3 355 686
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 779 626	5 925 946
Årets resultat	-1 420 953	-261 181
Summa Fritt eget kapital	4 358 674	5 664 765
Summa Eget kapital	7 599 498	9 020 451

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 159 70022 398 986
Summa Långfristiga skulder		9 159 70022 398 986
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	37 235 46624 446 244
Leverantörsskulder		726 2723 549 186
Skatteskulder	Not 18	23 32017 794
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	260 720273 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	799 345781 976
Summa Kortfristiga skulder		39 045 12329 069 179
Summa Skulder		48 204 82351 468 165
Summa Eget kapital och skulder		55 804 32160 488 616

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-66 945	729 841
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 995 049	890 868
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 995 049	890 868
Erhållen ränta	88 631	95 049
Erlagd ränta	-1 449 374	-907 311
Övriga poster	0	-178 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	567 361	629 687
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	35 622	-30 927
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-2 810 721	2 999 338
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-2 775 098	2 968 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 207 737	3 598 098
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 449 008	-13 299 730
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 449 008	-13 299 730
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-450 064	13 549 936
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-450 064	13 549 936
Årets kassaflöde	-6 106 809	3 848 304
Likvida medel vid årets början	13 411 828	9 563 524
Likvida medel vid årets slut	7 305 019	13 411 828



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

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

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:	5-10 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	0 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, i avgiften ingår värme, vatten, bredband, tv	7 185 780	6 592 740
	Hyror lokaler	12 948	12 948
	Hyror garage och parkeringsplatser	200 035	209 485
	Hyror övrigt	7 200	0
	Övriga primära intäkter	69 132	49 336
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 475 095	6 864 509
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 475 095	6 864 509
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	121 966	103 852
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	121 966	103 852
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 072 474	-956 759
	Snö och halk-bekämpning	-8 550	-7 625
	Reparationer	-422 462	-391 198
	Planerat underhåll	-159 861	-196 575
	Försäkringsskador	-13 067	0
	El	-117 956	-266 577
	Uppvärmning	-1 183 092	-980 424
	Vatten	-243 340	-247 989
	Sophämtning	-249 008	-196 753
	Fastighetsförsäkring	-147 793	-138 538
	Kabel-TV och bredband	-369 741	-368 787
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-228 580	-222 922
	Förvaltningsavtalskostnader	-230 281	-224 839
	Tomträttsavgäld	0	0
	Övriga driftkostnader	-424 139	-324 132
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 870 345	-4 523 118

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-259 395	-223 616
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 271	-4 997
	Administrationskostnader	-45 783	-58 320
	Extern revision	-19 000	-14 425
	Konsultkostnader	-85 724	-124 790
	Medlemsavgifter	-55 200	-55 200
	Föreningsverksamhet	-31 070	-22 200
	Övriga förvaltningskostnader	-12 986	-34 315
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-513 430	-537 864
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-95 996	-97 800
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-160 000	-160 000
	Sociala avgifter	-26 186	-26 370
	Övriga personalkostnader	-500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-285 182	-286 670
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	-1 985 391	-885 654
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 658	-5 214
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 995 049	-890 868
Not 8	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	-1 446 816	-907 311
	Övriga räntekostnader	0	-178 760
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 446 816	-1 086 071

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 884 423	50 884 423
	Ingående anskaffningsvärde mark	436 800	436 800
	Årets investeringar	15 571 698	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	66 892 921	51 321 223
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 984 279	-17 098 625
	Årets avskrivningar	-804 382	-885 654
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 788 661	-17 984 279
	<i>Utgående redovisat värde</i>	48 104 260	33 336 944
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	76 000 000	76 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	238 000	238 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	126 000	126 000
	<i>Summa</i>	106 364 000	106 364 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	47 005 000	47 005 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	47 005 000	47 005 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	52 144	52 144
	Årets investeringar	59 250	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	111 394	52 144
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 125	-3 911
	Årets avskrivningar	-9 658	-5 214
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 783	-9 125
	<i>Utgående redovisat värde</i>	92 611	43 019

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	13 362 949	63 219
	Årets investeringar	2 267 999	13 299 730
	Omklassificering till byggnad och inventarier	-15 630 948	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	13 362 949
	Byggnad 15 630 948 kr, inventarier 59 250 kr		
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 027 792	11 148 442
	Övriga fordringar	7 427	35 647
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 035 219	11 184 089
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	10 677	6 500
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	283 827	291 229
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	294 504	297 729
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 000 000	2 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	2 000 000

Not 16 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	1,29%	2025-10-30	1 163 256	28 000
Stadshypotek	1,29%	2025-10-30	5 573 630	136 000
Stadshypotek	1,32%	2025-12-30	5 850 000	65 000
Stadshypotek	4,2%	2025-02-04	3 570 000	40 000
Stadshypotek	4,1%	2026-03-30	4 000 000	0
Stadshypotek	3,9%	2025-03-27	4 000 000	0
Stadshypotek	3,75%	2025-03-30	3 447 000	0
Stadshypotek	3,75%	2025-03-03	2 553 000	0
Stadshypotek	3,75%	2025-03-03	5 207 680	57 864
Stadshypotek	3,59%	2026-06-30	5 218 500	58 800
Stadshypotek	1,5%	2025-01-30	5 812 100	64 400
			46 395 166	450 064
Långfristig del			9 159 700	
Nästa års amortering av långfristig skuld			58 800	
Lån som ska konverteras inom ett år			37 176 666	
Kortfristig del			37 235 466	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			450 064	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 800 256	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,86%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga 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	1,29%	2025-10-30	1 163 256	28 000
Stadshypotek	1,29%	2025-10-30	5 573 630	136 000
Stadshypotek	1,32%	2025-12-30	5 850 000	65 000
Stadshypotek	4,2%	2025-02-04	3 570 000	40 000
Stadshypotek	4,1%	2026-03-30	4 000 000	0
Stadshypotek	3,9%	2025-03-27	4 000 000	0
Stadshypotek	3,75%	2025-03-30	3 447 000	0
Stadshypotek	3,75%	2025-03-03	2 553 000	0
Stadshypotek	3,75%	2025-03-03	5 207 680	57 864
Stadshypotek	3,59%	2026-06-30	5 218 500	58 800
Stadshypotek	1,5%	2025-01-30	5 812 100	64 400
			46 395 166	450 064
Nästa års amortering av långfristig skuld			58 800	
Lån som ska konverteras inom ett år			37 176 666	
Kortfristig del			37 235 466	

Not 18	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	23 320	17 794
	<i>Summa Skatteskulder</i>	23 320	17 794
Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	50 506	51 232
	Inre fond	210 214	222 747
	<i>Summa Övriga skulder</i>	260 720	273 979
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	657 462	656 365
	Upplupna räntekostnader	108 835	111 393
	Övriga upplupna kostnader	33 048	14 218
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	799 345	781 976

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 Riksdagsmannen i Mjölby, org.nr. 723000-0288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Riksdagsmannen i Mjölby 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 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 Riksdagsmannen i Mjölby 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.

Mjölby

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Fremner
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

LARS BENGTTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 10:53:38



KARL-GUNNAR WANGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 11:33:56



LARS SANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 09:18:44



JOEL SJÖSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 14:03:16



ELISABETH SÖDERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 13:31:30



GUNILLA NORDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 10:31:22



EVA FREMNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 09:57:42



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 17:11:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

EVA FREMNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 09:59:07



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 17:13:52



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.