



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Rådstugan i Huddinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rådstugan i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 769606-9827 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 2003. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rådstugan 1		2003 och 2004
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
134	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 616
46	garageplatser	0
73	p-platser	0
1	föreningslokal Hörnet	70
3	förråd	30
Totalt 257 objekt		9 716

Föreningens lägenheter fördelas på: 59 st 2 rok, 42 st 3 rok, 33 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bengt Orre	Ordförande	2024-06-19	
Bengt Orre	Ledamot	2009-06-09	
Steffen Langhammer	Ordförande	2019-06-04	2024-06-19
Steffen Langhammer	Ledamot	2009-06-09	
Eva-Karin Brauer	Ledamot	2021-06-21	
Lars Davidsson	Ledamot	2021-06-21	
Bertil Andersson	Ledamot	2023-10-04	2024-06-02
Elisabeth Nilsson	Ledamot	2013-06-19	
Marie Bandak	Ledamot	2022-06-08	
Minna Borgh	Ledamot	2024-06-19	
Simon Ingebrand	Ledamot	2021-06-21	
Ingrid Cornejo Alvarez	Ledamot	2023-06-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Simon Ingebrand, Steffen Lagerhammer, Ingrid Cornejo Alvarez och Elisabeth Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Davidsson, Bengt Orre, Elisabeth Nilsson, Marie Bandak, Steffen Langhammer och Simon Ingebrand.

Revisorer har varit: Anette Gustavsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision.

Valberedning har varit: Lennart Olsson (sammankallande) och Margit Engskär, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen sträcker sin över 50 år och används både för planering av tekniskt underhåll samt för ekonomisk planering. Föreningens investeringbehov är 467kr/ kvm.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-27.

Nya Stadgar har antagits och är registrerade hos Bolagsverket 2024-11-13.

Årets stämma genomfördes i Växthuset, Fullersta måndagen den 3 juni 2024. 27 medlemmar var röstberättigade varav två fullmakter.

Torsdagen den 6 juni firade föreningen sitt 20 årsjubileum och fritidskommittén anordnade ett firande i föreningens innegård med tal, sång, musik och smörgåstårter.

Fritidskommittén har under flera tillfällen bjudit våra boende till bingo och samkvämskvällar i föreningens lokal, samt även ordnat gemensamma motionspromenader i vår vackra omgivning.

Lucia firades med varm glögg, lussebullar, pepparkakor, musik och trevligt samkväm i våra lokaler.

Installationer, besiktningar och tillsynen

Ny undercentral har installerats i enlighet med vår underhållsplan. och ersätter den som fanns sedan fastigheterna byggdes. I samband med bytet av undercentral installerades rumsgivare i varje lägenhet, dessa ger oss information om temperaturfördelningen inne i husen vilket kommer att möjliggöra ett effektivare inomhusklimat.

Telia stängde ner kopparnätet för fast telefoni, vilket ledde till att föreningen var tvungen att byta och uppgradera port- och hisstelefonin.

Filmning av brunnar mellan punkthusen har genomförts och brunnarna har blivit frästa och spolade.

Taktillsyn har genomförts och anmärkningarna har åtgärdats.

Den årliga besiktningen av lekplatsen har genomförts med godkänt resultat.

Fasadkontroll har genomförts. Inga tecken på fuktskador har hittats.

Aptussystem som hanterar våra läsbrickor har överförs till HSB Södertörn kundtjänst fr.o.m. 2025.

Under året har några låskistor i våra ytterdörrar bytts och i våra tvättstugor har vi bytt ut ett torkskåp och en tvättmaskin.

Trädgård, utemiljön och gemensamma ytor

Under våren genomfördes hamling av träd bakom båghuset ut med gångvägen. Även träd bakom carport har tagits ner och sly och buskage på kullen bakom båghuset har rensats och forslats bort.

Bänkar och bord på föreningens innegård har rengjorts.

Målning av samtliga parkeringslinjer, såväl i garaget som utomhus och i carporten, har genomförts.

Målning av golv i miljöhusen är genomfört.

Garaget har städats och cykelrensning har gjorts.

Udden 8

Styrelsen har tagit del av samrådsredogörelse, planbeskrivning och solljusanalys framtagen av Huddinge Kommun avseende detaljplan för Udden 8 i Fullersta. Styrelsen lämnade in synpunkter gällande granskningen.

Ekonomi

Under året har ett lån omsatts till betydligt högre räntesatser än tidigare. Föreningen har utifrån framtida underhållsbehov, ökade räntekostnader, ökade värmekostnader och ökade elkostnader samt på grund av ökade driftskostnader, under fem på varandra följande år justerat årsavgiften. För:

- 2021 5%,
- 2022 5%
- 2023 10%
- 2024 10 %
- 2025 5 %

Det är styrelsens uppfattning att vi skapat förutsättningar för en god ekonomisk utveckling för vår förening.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Byte av bullerplank. Byte till LED-belysning i gemensamma utrymmen. Byte av takfläktar.
2021	Rensning av ventilationskanaler. OVK-besiktning genomförs och godkänd. Installation av automatiska dörröppnare i port 4 och 14.
2022	Byte av armatur inkl LED-belysning i samtliga hissar. Installation av kameraövervakning. Installation av 16 elladdstolpar, 14 utomhus och två i garaget. Tvättning och målning av takfot. Fasadbesiktning. Stamspolning.
2023	Fågelsäkring av tak samt högt liggande balkonger har genomförts.
2024	Ny undercentral har installerats. Rumsgivare i varje lägenhet har monterats.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Lägenhetstillsyn. Omläggning av asfalten utanför hus 2-14 mot parkeringen, Byte av elmätare för individuell mätning av elförbrukningen Kontroll av tätskikten mot våra garagetak mellan punkthusen. Vid behov byta av maskiner i våra tvättstugor. Diverse målningsunderhåll. Analys av vårt värmesystem för att eventuellt tidigarelägga bytet av termostat och regleventiler.
2026	Stamspolning. Besiktning av lekredskap. Målningsunderhåll av våra trapphus samt slipning av våra cementmosaikgolv.
2027	Besiktning och eventuellt byte av balkongräcken. Fortsatt underhåll av trapphus och entréer.
2028	Byte av termostat och reglerventiler. Fortsatt underhåll av trapphus och entréer.
2029	Byte av klinkerplattor på golv i våra entréer

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 177 och under året har det tillkommit 14 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 172.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	246	226	260	219	200
Skuldsättning, kr/kvm	7 220	7 266	7 305	7 352	7 499
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 220	7 266	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	9	10	10	11
Energikostnad, kr/kvm	254	254	197	199	177
Årsavgifter, kr/kvm	969	841	764	728	693
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	86	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 037	976	855	819	781
Nettoomsättning, tkr	9 969	9 166	8 309	7 953	7 587
Resultat efter finansiella poster, tkr	-910	-860	-495	-1 018	-1 585
Soliditet, %	68	68	68	68	68

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 855 885 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 246 kr/m².

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 5 %.

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	135 581 483	0	0	135 581 483
Upplåtelseavgifter, kr	21 957 217	0	0	21 957 217
Underhållsfond, kr	5 945 733	0	-487 970	5 457 763
S:a bundet eget kapital, kr	163 484 433	0	-487 970	162 996 463
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 814 352	-860 045	487 970	-7 186 427
Årets resultat, kr	-860 045	860 045	-909 713	-909 713
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 674 397	0	-421 743	-8 096 140
S:a eget kapital, kr	155 810 036	0	-909 713	154 900 323

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 487 970 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	-7 674 397
Årets resultat, kr	-909 713
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	487 970
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-8 096 140

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-8 096 140

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	9 968 603	9 165 714
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 645	216 073
Summa Rörelseintäkter		9 972 248	9 381 786
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 964 531	-5 596 924
Övriga externa kostnader	Not 5	-264 342	-267 000
Personalkostnader	Not 6	-271 796	-285 102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 788 667	-2 841 946
Summa Rörelsekostnader		-9 289 336	-8 990 971
Rörelseresultat		682 912	390 815
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 242	13 439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 642 867	-1 264 300
Summa Finansiella poster		-1 592 625	-1 250 861
Resultat efter finansiella poster		-909 713	-860 045
Resultat före skatt		-909 713	-860 045
Årets resultat		-909 713	-860 045

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	220 856 564	222 534 483
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	605 125
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		220 856 564	223 139 608
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		220 857 064	223 140 108

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 060	-1 095
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 761 134	2 953 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	289 894	298 281
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 057 087	3 250 699
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 540 827	492 023
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 540 827	492 023
Summa Omsättningstillgångar		5 597 915	4 742 721
Summa Tillgångar		226 454 978	227 882 829

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	157 538 700	157 538 700
Fond för yttre underhåll	5 457 763	5 945 733
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	162 996 463	163 484 433

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 186 427	-6 814 352
Årets resultat	-909 713	-860 045
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-8 096 140	-7 674 397

Summa Eget kapital

154 900 323 155 810 036

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	49 122 871	59 086 624
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		49 122 871	59 086 624

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		20 307 494	10 785 729
Leverantörsskulder		571 229	656 946
Skatteskulder		28 885	27 237
Övriga kortfristiga skulder		65 877	108 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 458 299	1 407 547
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		22 431 784	12 986 169

Summa Skulder

71 554 655 72 072 793

Summa Eget kapital och skulder

226 454 978 227 882 829

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	682 912	390 815
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 788 667	2 841 946
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 788 667	2 841 946
Erhållen ränta	50 242	13 439
Erlagd ränta	-1 706 864	-1 128 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 814 958	2 117 492
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	692	391 307
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-12 153	295 793
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-11 461	687 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 803 496	2 804 592
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-505 623	-605 125
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-505 623	-605 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-441 988	-1 107 127
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-441 988	-1 107 127
Årets kassaflöde	855 885	1 092 340
Likvida medel vid årets början	4 421 633	3 329 293
Likvida medel vid årets slut	5 277 518	4 421 633



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.

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 inanspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

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.

Definitioner nyckeltal

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. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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. Från år 2024 är aviserad el avseende IMD är inkluderad i detta nyckeltal. Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta exl IMD EI är 925 kr/kvm.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 893 536	8 085 024
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	422 663	459 112
	Hyrer garage och parkeringsplatser	631 962	631 573
	Hyrer förbrukningsbaserad	11 310	9 278
	Hyrer övrigt	31 860	27 000
	Övriga primära intäkter	42 205	8 854
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 033 536	9 220 841
	Avgiftsbortfall	-33	0
	Hysesbortfall	-64 900	-55 127
	<i>Summa</i>	-64 933	-55 127
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 968 603	9 165 714
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 645	216 073
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 645	216 073

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-808 347	-755 989
	Snö och halk-bekämpning	-261 309	-273 620
	Reparationer	-289 503	-259 553
	Planerat underhåll	-487 970	-189 264
	Försäkringsskador	-10 842	0
	El	-663 911	-906 173
	Uppvärmning	-1 360 954	-1 199 569
	Vatten	-414 217	-332 231
	Sophämtning	-367 631	-338 498
	Fastighetsförsäkring	-213 570	-194 155
	Kabel-TV och bredband	-259 313	-259 185
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-293 090	-287 596
	Förvaltningsavtalskostnader	-503 114	-566 321
	Övriga driftkostnader	-30 760	-34 770
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 964 531	-5 596 924
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	-19 972	-22 220
	Administrationskostnader	-56 843	-89 513
	Extern revision	-17 000	-13 125
	Konsultkostnader	0	-12 282
	Medlemsavgifter	-75 350	-75 350
	Föreningsverksamhet	-87 148	-53 709
	Övriga förvaltningskostnader	-8 028	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-264 342	-267 000
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-172 595	-186 792
	Revisionsarvode	-4 000	-7 000
	Övriga arvoden	-53 535	-49 393
	Sociala avgifter	-38 416	-41 917
	Övriga personalkostnader	-3 250	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-271 796	-285 102

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-2 724 384	-2 777 663
Avskrivning på markanläggning	-64 283	-64 283
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 788 667	-2 841 946

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	224 669 798	224 669 798
Ingående anskaffningsvärde mark	30 451 000	30 451 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 928 492	1 928 492
Omklassificeringar	1 110 748	0
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	258 160 038	257 049 290

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-34 514 807	-31 672 861
Årets avskrivningar	-2 788 667	-2 841 946
Summa Ackumulerade avskrivningar	-37 303 474	-34 514 807
Utgående redovisat värde	220 856 564	222 534 483

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	192 000 000	192 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 067 000	2 067 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	5 400 000	5 400 000
Summa	288 467 000	288 467 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	94 357 000	94 357 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	94 357 000	94 357 000

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	605 125	0
Årets investeringar	505 623	605 125
Omklassificering till byggnad	-1 110 748	0
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	605 125

Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

3 736 691

2 929 610

Övriga fordringar

24 443

23 902

Summa Övriga fordringar

3 761 134

2 953 512

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

289 894

298 281

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

289 894

298 281

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken

10 685

7 702

Swedbank

1 530 142

484 321

Summa Kassa och bank

1 540 827

492 023

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	2,69%	2027-08-25	10 343 741	40 000
Swedbank Hypotek AB	4,27%	2026-10-23	12 700 000	0
Swedbank Hypotek AB	3,65%	2026-04-24	12 700 000	0
Stadshypotek AB	0,61%	2025-01-30	11 703 777	131 988
Stadshypotek AB	0,99%	2025-12-30	8 523 717	240 000
Stadshypotek AB	1,11%	2026-01-30	13 459 130	40 000
			69 430 365	451 988

Långfristig del

49 122 871

Nästa års amortering av långfristig skuld

80 000

Lån som ska konverteras inom ett år

20 227 494

Kortfristig del

20 307 494

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

451 988

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 807 952

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,29%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	833 934	809 724
	Upplupna räntekostnader	131 320	195 317
	Övriga upplupna kostnader	493 045	402 506
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 458 299	1 407 547

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Rådstugan i Huddinge, org.nr. 769606-9827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Rådstugan i Huddinge 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 från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Rådstugan i Huddinge 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anette Gustavsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Rådstugan i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT ORRE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 23:38:12



INGRID CORNEJO ALVAREZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 17:53:57



STEFFEN LANGHAMMER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 08:30:12



MARIE BANDAK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 18:02:25



LARS DAVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 19:07:24



MINNA BORGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 19:08:40



EVA-KARIN BRAUER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 23:10:26



SIMON INGEBRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 20:44:56



ELISABETH NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 10:51:28



ANETTE GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:34:59



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 11:57:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Rådstugan i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:36:30



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 11:57:38



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 föreningsstämmans 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.