



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Daggkåpan i Fagersta

Sparande 179 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 1 156 kr/kvm
Räntekänslighet 2 %	Energikostnad 222 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 645 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
179 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

Inte tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 156 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
2 %

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
222 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
645 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Daggekåpan i Fagersta med säte i FAGERSTA org.nr. 779000-1239 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Fagersta kommun. På fastigheten finns 6 bostadshus med tillsammans 18 trapphus med adresserna Floravägen 14, 16, 18, 20, 22 och 24.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Daggekåpan 3	1965-01-01	1965
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m²
9	lokaler (hyresrätt)	299
144	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 445
183	p-platser	0
Totalt 336 objekt		12 744

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 7 st 2 rok, 99 st 3 rok, 20 st 4 rok, 12 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan Lantz	Ordförande
Gunilla Carlberg	Ledamot
Björn Norling	Ledamot
Martti Juutilainen	Ledamot
Mattias Lejon	Ledamot
Joakim Engholm	Ledamot
Yvonne Johansson	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunilla Carlberg och Martti Juutilainen.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jan Lantz, Martti Juutilainen, Gunilla Carlberg och Björn Norling.
Firman tecknas enligt ovan, två i förening.

Revisorer har varit: Johan Almquist med Svante Lindberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Jan Lantz (sammankallande), Martti Juutilainen, Gunilla Carlberg samt Björn Norling, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Gunilla Carlberg.

Vicevärd har varit: Gunilla Carlberg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10 i vicevärdslokalen på Floravägen 16. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-20.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1991	Fönsterbyte
1994	Soprum
1996	Fjärrvärme
1996	ROT renovering
2010	Tilläggsisolering
2012	Byte balkongdörrar
2013	Utbyggnad mv-platser
2014-2015	Asfaltering och farthinder
2017	Målning trapphus
2019	Byte armaturer i trapphus och källare
2019	Takomläggning
2020	Byte lägenhetsdörrar
2021	Relining
2022	Renovering källare
2023	Värmeväxlare
2023-2024	Renovering av sluttningsstrapporna
2024	Digitalt bokningssystem till tvättstugorna

Torkskåp och torktumlare är utbytta i tvättstugan på Floravägen 24. Fortlöpande utbyte och underhåll av maskiner och dylikt kommer att ske vid behov.

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

Föreningen kommer att ta in offerter på ett fönsterbyte som eventuellt kan påbörjas under 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 168 och under året har det tillkommit 6 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 165.

Gunilla Carlberg deltog på HSB:s årsstämma i Västerås.

Medlemmarna får information uppsatt på porten eller i brevlådan. Meddelanden sätts också upp på informationstavlorna i trapphusen.

Isplanen spolas och snöröjs samt sköts av Jan Lantz. Sommartid är denna en fotbollsplan med mål.

Föreningen har två gästlägenheter som alla medlemmar kan hyra till sina gäster, kontakta Gunilla Carlberg eller Jan Lantz för att boka dessa.

Föreningen har en egen e-postadress: brf.daggekapan@telia.com

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	179	198	204	198	199
Skuldsättning, kr/kvm	1 156	1 207	1 233	1 258	1 282
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 183	1 535	1 262	1 288	1 313
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	222	200	189	182	181
Årsavgifter, kr/kvm	645	645	614	604	604
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	94	95	96	97
Totala intäkter, kr/kvm	653	673	629	617	606
Nettoomsättning, tkr	8 312	8 321	8 020	7 708	7 718
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 124	1 350	-165	1 752	1 723
Soliditet, %	49	46	43	43	40

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. I årsavgiften ingår vatten och värme.

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

	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	793 900	793 900
Underhållsfond, kr	1 135 982	1 364 259
S:a bundet eget kapital, kr	1 929 882	2 158 159
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat, kr	11 087 206	12 209 078
Årets resultat, kr	1 350 149	1 123 792
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 437 355	13 332 870
S:a eget kapital, kr	14 367 237	15 491 029

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 646 000 kr samt ianspråktagande skett med 417 723 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	12 437 355
Årets resultat, kr	1 123 792
Reservation till underhållsfond, kr	-646 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	417 723
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 332 870

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	13 332 870
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 311 756	8 306 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 980	275 109
Summa Rörelseintäkter		8 315 736	8 581 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 748 763	-5 894 328
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 665	-150 044
Personalkostnader	Not 6	-215 168	-296 683
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-739 761	-613 571
Summa Rörelsekostnader		-6 866 357	-6 954 626
Rörelseresultat		1 449 379	1 626 547
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	210 611	206 059
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-536 198	-482 457
Summa Finansiella poster		-325 587	-276 398
Resultat efter finansiella poster		1 123 792	1 350 149
Resultat före skatt		1 123 792	1 350 149
Årets resultat		1 123 792	1 350 149

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	22 230 195	22 146 206
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	97 500
Summa Materiella anläggningstillgångar		22 230 195	22 243 706
Summa Anläggningstillgångar		22 230 195	22 243 706
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 954	-190
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	9 135 788	8 193 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 182	424 674
Summa Kortfristiga fordringar		9 332 924	8 618 203
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	245 215	245 515
Summa Kassa och bank		245 215	245 515
Summa Omsättningstillgångar		9 578 139	8 863 718
Summa Tillgångar		31 808 334	31 107 424

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	793 900	793 900
Fond för yttre underhåll	1 364 259	1 135 982
Summa Bundet eget kapital	2 158 159	1 929 882

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 209 078	11 087 206
Årets resultat	1 123 792	1 350 149
Summa Fritt eget kapital	13 332 870	12 437 355

Summa Eget kapital**15 491 029 14 367 237**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 260 662	14 727 542
Summa Långfristiga skulder		12 260 662	14 727 542

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 466 880	660 367
Leverantörsskulder		392 413	110 468
Skatteskulder		13 632	39 504
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	87 386	77 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 096 332	1 125 172
Summa Kortfristiga skulder		4 056 643	2 012 645

Summa Skulder**16 317 305 16 740 187****Summa Eget kapital och skulder****31 808 334 31 107 424**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 449 379	1 626 547
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	739 761	613 571
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	739 761	613 571
Erhållen ränta	210 611	206 059
Erlagd ränta	-536 981	-479 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 862 770	1 966 894
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	222 105	-204 667
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	238 268	-381 428
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	460 373	-586 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 323 143	1 380 799
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-726 250	-2 701 781
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-726 250	-2 701 781
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-660 367	-319 396
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-660 367	-319 396
Årets kassaflöde	936 526	-1 640 378
Likvida medel vid årets början	8 427 680	10 068 058
Likvida medel vid årets slut	9 364 206	8 427 680

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: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 21 211 592 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 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	8 026 908	8 026 908
	Hyror lokaler	32 020	32 020
	Hyror garage och parkeringsplatser	301 170	294 030
	Övriga primära intäkter	16 724	31 342
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 376 822	8 384 300
	Avgiftsbortfall	-52 596	-52 596
	Hyresbortfall	-12 470	-25 640
	<i>Summa</i>	-65 066	-78 236
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 311 756	8 306 064
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	260 574
	Övriga sekundära intäkter	3 980	14 535
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 980	275 109
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 299 959	-1 247 343
	Snö och halk-bekämpning	-99 462	-55 883
	Reparationer	-258 159	-311 694
	Planerat underhåll	-417 723	-559 908
	Försäkringsskador	-3 505	-377 634
	El	-381 023	-361 593
	Uppvärmning	-2 058 373	-1 803 637
	Vatten	-387 013	-378 550
	Sophämtning	-337 760	-311 965
	Fastighetsförsäkring	-179 519	-149 157
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-134 890	-134 890
	Förvaltningsavtalskostnader	-173 268	-184 638
	Övriga driftkostnader	-18 109	-17 434
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 748 763	-5 894 328

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	-20 776
	Administrationskostnader	-50 297	-44 024
	Extern revision	-37 425	-19 475
	Medlemsavgifter	-44 000	-44 000
	Föreningsverksamhet	-5 556	-4 147
	Övriga förvaltningskostnader	-25 388	-17 623
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-162 665	-150 044
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-92 680	-80 893
	Revisionsarvode	-3 000	-6 000
	Övriga arvoden	-91 940	-180 340
	Sociala avgifter	-27 548	-28 450
	Övriga personalkostnader	0	-1 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-215 168	-296 683
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	-701 189	-581 561
	Avskrivning på markanläggning	-38 572	-32 009
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-739 761	-613 571
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	210 319	205 815
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	292	244
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	210 611	206 059
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	-536 018	-482 277
	Övriga räntekostnader	-180	-180
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-536 198	-482 457

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	36 234 882	33 630 601
	Ingående anskaffningsvärde mark	419 207	419 207
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	574 234	574 234
	Årets investeringar	823 750	2 604 281
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	38 052 073	37 228 323
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 082 117	-14 468 546
	Årets avskrivningar	-739 761	-613 571
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 821 878	-15 082 117
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 230 195	22 146 206
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	243 000	243 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 000 000	10 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	46 000	46 000
	<i>Summa</i>	44 289 000	44 289 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	28 562 800	28 562 800
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	28 562 800	28 562 800
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	97 500	0
	Årets investeringar	0	97 500
	Omklassificering till byggnad	-97 500	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	97 500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	9 118 991	8 182 165
	Övriga fordringar	16 797	11 554
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	9 135 788	8 193 719
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 2	245 215	245 515
	<i>Summa Kassa och bank</i>	245 215	245 515

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,2%	2027-06-30	4 575 677	96 000
Stadshypotek AB	2,01%	2026-09-30	2 126 212	60 000
Stadshypotek AB	2,01%	2026-09-30	789 727	9 000
Stadshypotek AB	1,9%	2025-12-01	2 216 400	60 000
Stadshypotek AB	4,61%	2026-03-01	1 508 266	39 432
Swedbank	4,73%	2028-09-25	3 511 260	46 048
			14 727 542	310 480

Långfristig del	12 260 662
Nästa års amortering av långfristig skuld	250 480
Lån som ska konverteras inom ett år	2 216 400
Kortfristig del	2 466 880
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	310 480
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 241 920
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,59%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	37 439	23 190
Inre fond	36 844	36 844
Övriga kortfristiga skulder	13 103	17 100
<i>Summa Övriga skulder</i>	87 386	77 134

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	687 404	645 026
Upplupna räntekostnader	8 993	9 776
Övriga upplupna kostnader	399 935	470 370
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 096 332	1 125 172

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dagdkåpan i Fagersta, org.nr. 779000-1239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Daggkåpan i Fagersta för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Fagersta

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Almquist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

JAN LANTZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:37:16



MATTIAS LEJON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:07:03



GUNILLA CARLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 12:11:13



YVONNE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 07:41:41



BJÖRN NORLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:32:30



MARTTI JUUTILAINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:30:33



JOAKIM ENGHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:24:10



JOHAN ALMQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 23:41:27



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 21:05:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JOHAN ALMQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 23:40:19



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 21:06:12



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.