



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Aggegården i Lerum

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aggegården i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-0974 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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2008-05-23.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

| Fastighet     | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|---------------|---------------|----------------------|
| Aggetorp 16:3 | 1966-03-15    | 1980                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 34               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 3 100                    |
| Totalt 34 objekt |                                       | 3 100                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 8 st 3 rok, 14 st 4 rok, 4 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

| Namn                          | Roll        |
|-------------------------------|-------------|
| Magnus Kööl                   | Ordförande  |
| Johan Rova                    | HSB-Ledamot |
| Björn Tapper                  | Ledamot     |
| Janna Chimanskaia Christensen | Ledamot     |
| Karin Eckersjö                | Ledamot     |
| Mattias Corein                | Ledamot     |
| Sisko Karppala                | Suppleant   |
| Åsa Tibblin                   | Suppleant   |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Björn Tapper, Mattias Corein, Janna Chimanskaia Christensen, Åsa Tibblin och Sisko Karppala.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Björn Tapper, Magnus Kööl, Janna Chimanskaia Christensen och Karin Eckersjö.

Revisorer har varit: Christina Karlsson med Joachim Palmqvist som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lars Berntsson (sammankallande) och Jessica Harklint, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03 . På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-03-20.

På flertalet fönsterkupor så har plåtfärgen lossnat, detta har åtgärdats av målarfirma.

Vid lägenheternas entréer så finns det skärmtak och på flera av dessa så har vi funnit rötskador. Skadeade delar har bytts ut och lagats av byggfirma.

Efter att under några år haft bekymmer med läckage i fjärrvärmerummet så har vi vidtagit åtgärder i form att vi jordat rören, för att på så sätt minska risken för galvaniska strömmar. Galvanisk korrosion är en typ av korrosion som uppstår när två olika metalliska material är i direkt kontakt med varandra i närvaro av en elektrolyt, till exempel fukt eller vatten. Vi kommer på sikt att se över hela fjärrvärmerummet och troligtvis bygga om det och samtidigt se vilka energibesparande åtgärder vi kan utföra.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Åtgärd                                   |
|-------|------------------------------------------|
| 2006  | Nya portar                               |
| 2018  | Tak                                      |
| 2018  | Fönster                                  |
| 2023  | Laddstolpar för elbilar samtliga platser |

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

Vi försöker följa underhållsplanen i största möjliga utsträckning.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 327   | 215   | 245   | 273   | 189   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 4 623 | 4 687 | 4 750 | 4 814 | 4 878 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 4 623 | 4 687 | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 5     | 6     | 6     | 6     | 6     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 235   | 214   | 193   | 198   | 183   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 877   | 812   | 789   | 777   | 769   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 99    | 100   | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 883   | 812   | 789   | 777   | 770   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 738 | 2 518 | 2 445 | 2 408 | 2 385 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 490   | -173  | 168   | 269   | 180   |
| Soliditet, %                           | 21    | 18    | 19    | 18    | 17    |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 540 629                    | 0                                                                      | 0                         | 540 629                    |
| Underhållsfond, kr                    | 2 917 034                  | 57 327                                                                 | 0                         | 2 974 361                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>3 457 663</b>           | <b>57 327</b>                                                          | <b>0</b>                  | <b>3 514 990</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 128 481                    | -230 273                                                               | 0                         | -101 792                   |
| Årets resultat, kr                    | -172 946                   | 172 946                                                                | 490 243                   | 490 243                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-44 465</b>             | <b>-57 327</b>                                                         | <b>490 243</b>            | <b>388 451</b>             |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>3 413 198</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>490 243</b>            | <b>3 903 441</b>           |

Enligt stämmans beslut gjordes reservation till underhållsfond gjorts med 465 000 kr samt ianspråktagande med 407 673 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -101 792       |
| Årets resultat, kr                                  | 490 243        |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>388 451</b> |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Reservation till underhållsfond, kr   | -429 000      |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 92 042        |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>    | <b>51 493</b> |

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

RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31    | 2023-01-01<br>2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>Rörelseintäkter</strong>                                            |       |                             |                             |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 2 738 455                   | 2 518 488                   |
| <strong>Summa Rörelseintäkter</strong>                                      |       | <strong>2 738 455</strong>  | <strong>2 518 488</strong>  |
| <strong>Rörelsekostnader</strong>                                           |       |                             |                             |
| Driftskostnader                                                             | Not 3 | -1 506 761                  | -1 993 351                  |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 4 | -89 070                     | -52 168                     |
| Personalkostnader                                                           | Not 5 | -102 475                    | -92 988                     |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 6 | -431 399                    | -431 399                    |
| <strong>Summa Rörelsekostnader</strong>                                     |       | <strong>-2 129 706</strong> | <strong>-2 569 906</strong> |
| <strong>Rörelseresultat</strong>                                            |       | <strong>608 750</strong>    | <strong>-51 418</strong>    |
| <strong>Finansiella poster</strong>                                         |       |                             |                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 77                          | 523                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 7 | -118 583                    | -122 052                    |
| <strong>Summa Finansiella poster</strong>                                   |       | <strong>-118 506</strong>   | <strong>-121 529</strong>   |
| <strong>Resultat efter finansiella poster</strong>                          |       | <strong>490 243</strong>    | <strong>-172 946</strong>   |
| <strong>Resultat före skatt</strong>                                        |       | <strong>490 243</strong>    | <strong>-172 946</strong>   |
| <strong>Årets resultat</strong>                                             |       | <strong>490 243</strong>    | <strong>-172 946</strong>   |



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 813 910 686   | 14 331 066        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | Not 90            | 11 018            |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  | <b>13 910 686</b> | <b>14 342 084</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10700         | 700               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> | <b>700</b>        | <b>700</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             | <b>13 911 386</b> | <b>14 342 784</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |                   |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |                   |                   |
| Kundfordringar                               | 34                | 34                |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 114 907 449   | 3 736 696         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 1294 472      | 467 288           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         | <b>5 001 955</b>  | <b>4 204 018</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |                   |                   |
| Kassa och bank                               | 3 748             | 3 748             |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  | <b>3 748</b>      | <b>3 748</b>      |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           | <b>5 005 703</b>  | <b>4 207 766</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      | <b>18 917 088</b> | <b>18 550 551</b> |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |           |           |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Medlemsinsatser           | 540 629   | 540 629   |
| Fond för yttre underhåll  | 2 974 361 | 2 917 034 |
| Summa Bundet eget kapital | 3 514 990 | 3 457 663 |

Fritt eget kapital

|                          |          |          |
|--------------------------|----------|----------|
| Balanserat resultat      | -101 792 | 128 481  |
| Årets resultat           | 490 243  | -172 946 |
| Summa Fritt eget kapital | 388 451  | -44 465  |

|                    |           |           |
|--------------------|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital | 3 903 441 | 3 413 197 |
|--------------------|-----------|-----------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 3 943 853 | 4 027 853 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 3 943 853 | 4 027 853 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |            |            |
|-------------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 10 387 850 | 10 500 850 |
| Leverantörsskulder                              |        | 261 446    | 194 319    |
| Skatteskulder                                   |        | 11 960     | 26 590     |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 14 | 19 213     | 19 215     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 389 325    | 368 526    |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 11 069 794 | 11 109 500 |

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| Summa Skulder |  | 15 013 647 | 15 137 354 |
|---------------|--|------------|------------|

|                                |  |            |            |
|--------------------------------|--|------------|------------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 18 917 088 | 18 550 551 |
|--------------------------------|--|------------|------------|



## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 608 750                  | -51 418                  |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 431 399                  | 431 399                  |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>431 399</b>           | <b>431 399</b>           |
| Erhållen ränta                                                                      | 77                       | 523                      |
| Erlagd ränta                                                                        | -118 667                 | -122 135                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>921 558</b>           | <b>258 370</b>           |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | 383 122                  | -384 757                 |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 73 378                   | 96 209                   |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>456 499</b>           | <b>-288 547</b>          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 378 058</b>         | <b>-30 178</b>           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | 0                        | -386 412                 |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>0</b>                 | <b>-386 412</b>          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -197 000                 | -197 000                 |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-197 000</b>          | <b>-197 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>1 181 058</b>         | <b>-613 590</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>3 713 296</b>         | <b>4 326 886</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>4 894 354</b>         | <b>3 713 296</b>         |

**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.

**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:      | 10-100 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 15 år.     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.      |
| Mark skrivs inte av.                         |            |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**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.

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 9 170 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.

**Övrig kommentar**

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

| Not 2 | Nettoomsättning                                 | 2024-01-01        | 2023-01-01        |
|-------|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                   |                   |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad         | 2 719 872         | 2 518 488         |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                       | 17 150            | 0                 |
|       | Övriga primära intäkter                         | 1 433             | 0                 |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>2 738 455</b>  | <b>2 518 488</b>  |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>2 738 455</b>  | <b>2 518 488</b>  |
| Not 3 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01        | 2023-01-01        |
|       |                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                   |                   |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -19 802           | -53 503           |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -55 429           | -92 791           |
|       | Reparationer                                    | -104 777          | -263 162          |
|       | Planerat underhåll                              | -92 042           | -407 672          |
|       | El                                              | -49 754           | -41 300           |
|       | Uppvärmning                                     | -505 559          | -437 370          |
|       | Vatten                                          | -171 712          | -184 105          |
|       | Sophämtning                                     | -65 240           | -78 430           |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -26 887           | -25 070           |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -127 779          | -127 806          |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -197 530          | -197 574          |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -90 249           | -84 566           |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-1 506 761</b> | <b>-1 993 351</b> |
| Not 4 | Övriga externa kostnader                        | 2024-01-01        | 2023-01-01        |
|       |                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                 |                   |                   |
|       | Administrationskostnader                        | -8 339            | -12 214           |
|       | Extern revision                                 | -13 750           | -11 000           |
|       | Konsultkostnader                                | -47 781           | 0                 |
|       | Medlemsavgifter                                 | -19 200           | -19 200           |
|       | Övriga förvaltningskostnader                    | 0                 | -9 755            |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>           | <b>-89 070</b>    | <b>-52 168</b>    |

| Not 5 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Medelantalet anställda</i>                                                            | 1               | 1               |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                 |                 |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -54 116         | -46 523         |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -2 000          | -1 500          |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -750            | -1 500          |
|       | Löner och övriga ersättningar                                                            | -21 600         | -21 600         |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -24 009         | -21 865         |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-102 475</b> | <b>-92 988</b>  |
| Not 6 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                 |                 |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -394 620        | -394 620        |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -25 761         | -25 761         |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -11 018         | -11 018         |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-431 399</b> | <b>-431 399</b> |
| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter                                               | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                        |                 |                 |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                                   | -118 342        | -120 102        |
|       | Övriga räntekostnader                                                                    | -241            | -1 950          |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-118 583</b> | <b>-122 052</b> |

| Not 8  | Byggnader och mark                                  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              |                   |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                | 18 133 989        | 18 133 989        |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                     | 1 000 000         | 1 000 000         |
|        | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar         | 386 412           | 0                 |
|        | Årets investeringar                                 | 0                 | 386 412           |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>        | <b>19 520 402</b> | <b>19 520 402</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                   |                   |                   |
|        | Ingående avskrivningar                              | -5 189 335        | -4 768 954        |
|        | Årets avskrivningar                                 | -420 381          | -420 381          |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>             | <b>-5 609 716</b> | <b>-5 189 335</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                     | <b>13 910 686</b> | <b>14 331 066</b> |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                               | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                   | 26 124 000        | 25 940 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                    | 0                 | 0                 |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                      | 14 187 000        | 11 487 000        |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                       | 0                 | 0                 |
|        | <i>Summa</i>                                        | <b>40 311 000</b> | <b>37 427 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                           | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Fastighetsinteckning                                | 17 249 000        | 17 249 000        |
|        | Varav i eget förvar                                 | 0                 | 0                 |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                           | <b>17 249 000</b> | <b>17 249 000</b> |
| Not 9  | Maskiner och andra tekniska anläggningar            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              |                   |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde                          | 89 714            | 89 714            |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>        | <b>89 714</b>     | <b>89 714</b>     |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                   |                   |                   |
|        | Ingående avskrivningar                              | -78 696           | -67 678           |
|        | Årets avskrivningar                                 | -11 018           | -11 018           |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>             | <b>-89 714</b>    | <b>-78 696</b>    |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                     | <b>0</b>          | <b>11 018</b>     |
| Not 10 | Andra långfristiga värdepappersinnehav              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>       |                   |                   |
|        | Ingående värde andel i HSB                          | 500               | 500               |
|        | Ingående värde andel i Fonus                        | 200               | 200               |
|        | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i> | <b>700</b>        | <b>700</b>        |

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

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

4 890 606

3 709 548

Övriga fordringar

16 843

27 148

*Summa Övriga fordringar***4 907 449****3 736 696**

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

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring

40 342

26 887

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 130

440 402

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***94 472****467 289**

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 13 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års  
amortering*

Stadshypotek

3,35%

2025-04-01

3 363 850

33 000

Stadshypotek

3,35%

2025-04-01

6 940 000

80 000

Stadshypotek

1,19%

2026-12-01

4 027 853

84 000

**14 331 703****197 000**

Långfristig del

3 943 853

Nästa års amortering av långfristig skuld

84 000

Lån som ska konverteras inom ett år

10 303 850

Kortfristig del

10 387 850

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

197 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

788 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,74%

Finns swap-avtal

Nej

|        |                             |            |            |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
| Not 14 | Övriga kortfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|

*Övriga skulder*

Källskatt och sociala avgifter

1 103

1 105

Inre fond

9 616

9 616

Övriga kortfristiga skulder

8 494

8 494

*Summa Övriga skulder***19 213****19 215**

| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 239 409        | 221 616        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 3 994          | 4 078          |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 145 922        | 142 832        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>389 325</b> | <b>368 526</b> |

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 Aggegården i Lerum, org.nr. 763500-0974

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Aggegården i Lerum 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. 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 Aggegården i Lerum 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.

Lerum

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christina Karlsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**MAGNUS KÖÖL**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 11:57:56



**BJÖRN TAPPER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 19:08:35



**KARIN ECKERSJÖ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 15:47:12



**MATTIAS COREIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 17:11:27



**JOHAN ROVA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 15:39:50



**JANNA CHIMANSKAIA  
CHRISTENSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 16:40:47



**CHRISTINA KARLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 19:03:09



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 09:00:59



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**CHRISTINA KARLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 18:59:12



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 09:01:33



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.