



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Kompaniet i Falun

 Sparande 145 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 11 750 kr/kvm
 Räntekänslighet 11 %	 Energikostnad 232 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 1 109 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
145 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

Styrelsen har satt ett mål att vi ska ha 3 månaders avgifter som buffert, framåt kommer detta styras av underhållsplan och riskbedömning för vilka kostnader föreningen kan behöva hantera.

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

Vi har under våren 2025 tagit fram en underhållsplan och har nu en bra bild av kommande behov, detta kommer vi ta höjd för i kommande budgetar.

NYCKELTAL



Skuldsättning
11 750 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

Som en ny förening så ligger vi över det normala i skuldsättning, vi har under 2025 börjat amortera på lånen. Vi gör det av 2 anledningar, på sikt få ner räntekostnader men även för att i framtiden kunna finansiera underhåll.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
11 %

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

I grunden samma som ovan, hög belåning gör oss känsliga för räntehöjningar.

NYCKELTAL



Energikostnad
232 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

Våra energikostnader ligger högt för ett nybyggt hus, det är en fråga styrelsen bevakar och i samråd med vår förvaltare undersöker.

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

Föreningen äger marken husen är byggda på.

NYCKELTAL



Årsavgift
1 109 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

Efter höjningen i början av 2024 så ligger vi på en relativt hög nivå, i samband med budgetarbetet 2025 kommer vi med hjälp av vår förvaltningsekonom ta fram en långsiktig budget där vi får en bättre bild av framtiden.

Räntor och Energi är de 2 stora posterna idag, framåt ska vi arbeta in underhållsplanens behov.

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 Bostadsrättsföreningen Kompaniet med säte i Falun org.nr. 769639-7467 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 2021. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Gagnefs Kompani 1 i Falun kommun, med adresserna: Reveljvägen 5 A-J, 7 A-J, 9 A-J och 11 A-H.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gagnefs Kompani 1	2021-11-01	2023

Totalt 1 objekt

Föreningen förvärvade under november 2021 SHH Projekt nr 65 AB som var ägare av fastigheten Falun Gagnefs Kompani 1 i Falu Kommun. Fastigheten har därefter via transportköp överförs från SHH Projekt nr 65 AB till föreningen.

Byggprojektet genomfördes med SB Produktion AB som totalentreprenör och J Lilja Bygg & Entreprenad AB som underentreprenör för uppförandet av 38 bostäder fördelat på 4 flerbostadshus i två plan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 836
38	p-platser, varav 4 med laddplats för elbil	0
Totalt 76 objekt		2 836

Föreningens lägenheter fördelas på:

20 st 3 rok

18 st 4 rok

Fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB MälarDalarna.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Henrik Fällby	Ordförande
Robert Kronlund	Ledamot
Helen Lindkvist	Ledamot
Lars Berglund	Ledamot
Fredrik Alexandersson	Ledamot
Mattias Orregård	Ledamot
Linnea Hultgren Buske	Ledamot
Andreas Ahlén	HSB-ledamot
Marielle Stenvall	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Henrik Fällby, Robert Kronlund, Helen Lindkvist, Lars Berglund, Fredrik Alexandersson, Mattias Orregård, Linnea Hultgren Buske och Marielle Stenvall.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Olov Sandberg (sammankallande) och Christina Westerlund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-15. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar. Vid stämman togs beslut två av två att anta HSBs normalstadgar samt att bli medlem i HSB Mälardalarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +40%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-02-13.

Lån har omsatts i februari och i december, i februari låste vi lån 2 (13 329 200 kr) på 3,83% i 2 år och i december lån 3 (9 996 900 kr) på 4 år till 2,77 % ränta. Detta har under året gjort att föreningen har en kassa som på sikt skapar lugn och stabil ekonomi.

Under våren har Garanitåtgärder utförts på fasader samt vissa markarbeten.

Boende kan efter att ha signerat ansvarsavtal själva söka bygglov och glasa in uteplats på markplan, 5 st boende har genomfört detta.

I juni har föreningen monterade bort Gunghästen från lekplatsen för att få bort kravet på besiktning varje år för att spara in på den kostnaden.

Föreningen har under december månad installerat 4 st Elbilsladdare för boende i föreningen, avtal tecknas genom standard HSB hyresavtal för parkeringsplats. när alla fyra är uthyrda startar vi en kö samt utvärderar när det är lämpligt att utöka antalet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 3 och avgått 6 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57. Andledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB Mälardalarna är medlem i föreningen.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	145	-130	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 750	11 750	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 750	11 750	0	0
Räntekänslighet, %	11	18	0	0
Energikostnad, kr/kvm	232	180	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 109	687	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 135	759	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 210	2 004	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 740	-1 623	-66	-60
Soliditet, %	68	69	25	97

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

Föreningens medlemmar flyttade in under februari 2023, redovisade intäkter och driftkostnader för 2023 omfattar därmed inte ett normalt räkenskapsår.

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 inklusive hushållsel. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna /i enlighet med ekonomisk plan/ inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 451 486 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 145 kr/kvm.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	76 310 000	0	0	76 310 000
Underhållsfond, kr	0	0	191 000	191 000
S:a bundet eget kapital, kr	76 310 000	0	191 000	76 501 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-125 900	-1 622 761	-191 000	-1 939 661
Årets resultat, kr	-1 622 761	1 622 761	-1 740 328	-1 740 328
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 748 661	0	-1 931 328	-3 679 989
S:a eget kapital, kr	74 561 339	0	-1 740 328	72 821 011

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 191 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-1 748 661
Årets resultat, kr	-1 740 328
Reservation till underhållsfond, kr	-191 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 679 989

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-3 679 989
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 210 295	2 003 826
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 500	150 000
Summa Rörelseintäkter		3 217 795	2 153 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 203 994	-1 132 257
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 858	-100 839
Personalkostnader	Not 6	-78 852	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 151 745	-1 255 185
Summa Rörelsekostnader		-3 497 449	-2 488 281
Rörelseresultat		-279 654	-334 455
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 738	15 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 472 412	-1 304 131
Summa Finansiella poster		-1 460 674	-1 288 306
Resultat efter finansiella poster		-1 740 328	-1 622 761
Resultat före skatt		-1 740 328	-1 622 761
Årets resultat		-1 740 328	-1 622 761



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	106 103 148	108 214 643
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		106 103 148	108 214 643
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	Not 12	0	0
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		0	0
Summa Anläggningstillgångar		106 103 148	108 214 643

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 378	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	794 982	98 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 762	67 754
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		876 122	166 216
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	312 010
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	312 010
Summa Omsättningstillgångar		876 122	478 226
Summa Tillgångar		106 979 270	108 692 869



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	76 310 000	76 310 000
Fond för yttre underhåll	191 000	0
Summa Bundet eget kapital	76 501 000	76 310 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 939 661	-125 900
Årets resultat	-1 740 328	-1 622 761
Summa Ansamlad förlust	-3 679 989	-1 748 661

Summa Eget kapital

72 821 011 74 561 339

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	23 176 148	9 663 660
Summa Långfristiga skulder		23 176 148	9 663 660

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 146 852	23 659 340
Leverantörsskulder		189 383	110 044
Skatteskulder		130 400	168 800
Övriga kortfristiga skulder		1 313	111 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	514 163	417 761
Summa Kortfristiga skulder		10 982 111	24 467 870

Summa Skulder

34 158 259 34 131 530

Summa Eget kapital och skulder

106 979 270 108 692 869



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-279 654	-334 455
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 151 745	1 255 185
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 151 745	1 255 185
Erhållen ränta	11 738	42 477
Erlagd ränta	-1 499 016	-1 217 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	384 813	-253 834
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	13 340	-166 216
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	53 333	-8 518 960
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	66 673	-8 685 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	451 486	-8 939 010
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-40 250	-96 665 478
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	50 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 250	-96 615 478
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	72 485 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	33 323 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	105 808 000
Årets kassaflöde	411 236	253 512
Likvida medel vid årets början	312 009	58 498
Likvida medel vid årets slut	723 245	312 009



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Resultat- och balansräkning

Mallen för årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Allmänna värderingsprinciper

* Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

* Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

* Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

* Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-100 år.

Avskrivningstid på markanläggningar:

10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv har skett till underpris genom s.k. "paketering" via helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att övervärdet för aktierna förs direkt på fastigheten. Fastigheten har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld, men den realiserar endast vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kr.

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 betala skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningen är befriad från fastighetsskatt/fastighetsavgift för åren 2024-2038.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	595 250 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	3 052 920	1 867 489
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	92 158	80 412
	Hyror garage och parkeringsplatser	54 675	42 800
	Övriga primära intäkter	10 542	13 125
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 210 295	2 003 826
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 210 295	2 003 826

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV/bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Räntekompensation från SB Produktion AB	0	150 000
	Övriga sekundära intäkter	7 500	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 500	150 000

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-135 634	-118 518
	Snö och halk-bekämpning	-59 726	-46 802
	Reparationer	-2 833	-10 405
	El	-237 211	-177 505
	Uppvärmning	-248 831	-200 171
	Vatten	-172 173	-131 995
	Sophämtning	-86 954	-58 853
	Fastighetsförsäkring	-48 704	-40 691
	Kabel-TV och bredband	-118 113	-93 968
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	0	-130 400
	Förvaltningsavtalskostnader	-93 815	-122 949
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 203 994	-1 132 257

Föreningen betalar ingen fastighetsskatt/avgift för åren 2024-2038.

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	-9 892	0
	Administrationskostnader	-22 552	-33 805
	Extern revision	-20 000	-42 925
	Konsultkostnader	0	-12 500
	Föreningsverksamhet	-850	0
	Övriga förvaltningskostnader	-9 564	-11 609
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-62 858	-100 839
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 000	0
	Sociala avgifter	-18 852	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-78 852	0
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	-2 151 745	-1 255 185
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 151 745	-1 255 185
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	11 736	0
	Ränteintäkter övriga bolag	0	9 753
	Ränteintäkter från bank	0	6 072
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	11 738	15 825
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	-1 468 550	-1 264 202
	Resultat vid avyttring	0	-39 569
	Övriga räntekostnader	-3 862	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 472 412	-1 304 131

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	97 880 768	0
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 589 060	10 922 225
	Årets investeringar	40 250	666 835
	Omklassificeringar	0	97 880 768
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	109 510 078	109 469 828
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 255 185	0
	Årets avskrivningar	-2 151 745	-1 255 185
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 406 930	-1 255 185
	<i>Utgående redovisat värde</i>	106 103 148	108 214 643
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	44 000 000	23 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 600 000	9 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	49 600 000	32 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	33 323 000	33 323 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	33 323 000	33 323 000
	Årets investering avser laddplats för elbilar.		
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	1 882 125
	Årets investeringar	0	95 998 643
	Omklassificering till byggnad	0	-97 880 768
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 12	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andelar i koncernföretag</i>		
	Ingående värde SHH Projekt nr 65 AB	0	50 000
	Årets försäljning	0	-50 000
	<i>Summa Andelar i koncernföretag</i>	0	0

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

723 245

0

Övriga fordringar

71 737

98 462

*Summa Övriga fordringar***794 982****98 462**

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	2,77%	2028-12-01	9 996 900	149 952
Nordea Hypotek AB	4,94%	2025-02-19	9 996 900	0
Nordea Hypotek AB	3,83%	2026-02-18	13 329 200	0
			33 323 000	149 952

Långfristig del

23 176 148

Nästa års amortering av långfristig skuld

149 952

Lån som ska konverteras inom ett år

9 996 900

Kortfristig del

10 146 852

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

149 952

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

599 808

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,85%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

270 434

278 871

Upplupna räntekostnader

60 486

87 090

Övriga upplupna kostnader

183 243

51 800

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***514 163****417 761**

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 Kompaniet i Falun, org.nr. 769639-7467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kompaniet i Falun för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kompaniet i Falun för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

HENRIK FÅLLBY

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:54:16



MATTIAS ORREGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:55:57



ROBERT KRONLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 11:27:14



LINNEA HULTGREN BUSKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 09:52:04



ANDREAS AHLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 11:05:04



FREDRIK ALEXANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 13:21:32



HELEN LINDKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:07:03



LARS BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 11:17:11



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:10:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:12:04



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.