



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf 151 Hammaren i Gimo

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 151 Hammaren i Gimo med säte i Uppsala org.nr. 717600-4823 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-18.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Östhammar kommun:

| Fastighet          | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------------|---------------|----------------------|
| Östhammar Gimo 8:5 | 1958-01-03    | 1959                 |
| Östhammar Gimo 8:6 | 1958-01-03    | 1959                 |

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 4                | lokaler (upplåtna med bostadsrätt)    | 294                      |
| 8                | lokaler (hyresrätt)                   | 562                      |
| 2                | förråd                                | 18                       |
| 36               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 392                    |
| 26               | p-platser                             | 0                        |
| Totalt 76 objekt |                                       | 3 266                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 15 st 2 rok, 3 st 3 rok, 12 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                  | Roll        |
|-----------------------|-------------|
| Rolf Nordin           | Ordförande  |
| Christina Pettersson  | Ledamot     |
| Laila Laine           | Ledamot     |
| Charlotte Wallin      | Ledamot     |
| Stefan Andersson      | Ledamot     |
| Sanna Ericsson        | HSB-Ledamot |
| Lars-Gunnar Andersson | Suppleant   |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rolf Nordin, Laila Laine, Stefan Andersson, Lars-Gunnar Andersson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Nordin, Christina Pettersson och Stefan Andersson.

Revisorer har varit: Peter Wallin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kurt Holgersson, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### ***Ekonomi***

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 169 349 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 636 036 kr.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1,5%. En förändring av årsavgiften med +1% per 2025-01-01 är registrerad. Föreningen har i samband med bokslutet valt att gå över till redovisningsmetod K3 (se not1).

### ***Kassaflödesanalys***

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

### ***Underhåll och investeringar***

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.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 589 335 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 34 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 56 845 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes den 2024-08-26.

Större åtgärder under 2024:

- Fönsterbyte
- Uppdatering av styrsystem (el och vatten)

**I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:**

- HSB Uppsala - Ekonomisk förvaltning
- Larssons EI, Gimo - EI
- André Sandgren - VVS
- Thorszelius AB, Uppsala - Ventilation
- Vattenfall AB - Elnät
- Telge Energi AB - Elhandel
- Nevel AB - Fjärrvärme
- Östhammar Vatten AB - Vatten
- Östhammar kommun - Avfallshantering
- Låsservice Östhammar AB - Låsreparationer
- Presto Brandsäkerhet AB - Brandskydd

Föreningen har en gemensam fastighetsskötare tillsammans med HSB 152 Lärkan och HSB 153 Svalan.

## MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits. Föreningen har haft två samankomster, en avseende fönsterbytet och en julträff med julbordstallrik.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 138   | 212   | 219   | 233   | 217   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 1 588 | 1 637 | 1 696 | 1 754 | 1 812 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 1 920 | 1 991 | 2 062 | 2 133 | 2 204 |
| Räntekänslighet, %                     | 3     | 3     | 3     | 3     | 4     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 252   | 220   | 193   | 203   | 181   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 755   | 746   | 731   | 724   | 718   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 87    | 86    | 86    | 86    | 86    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 718   | 713   | 698   | 692   | 684   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 338 | 2 328 | 2 271 | 2 248 | 2 233 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 169   | 227   | 129   | 372   | 267   |
| Soliditet, %                           | 36    | 33    | 31    | 30    | 26    |

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               | 142 900                    | 0                                                                      | 0                         | 142 900                    |
| Underhållsfond, kr                    | 3 988 191                  | 0                                                                      | 601 144                   | 4 589 335                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>4 131 091</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>601 144</b>            | <b>4 732 235</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -1 430 932                 | 226 690                                                                | -601 144                  | -1 805 385                 |
| Årets resultat, kr                    | 226 690                    | -226 690                                                               | 169 349                   | 169 349                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-1 204 242</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-431 795</b>           | <b>-1 636 036</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>2 926 849</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>169 349</b>            | <b>3 096 199</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 771 000 kr samt ianspråktagande skett med 169 856 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 | -1 805 385        |
| Årets resultat, kr                                  | 169 349           |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-1 636 036</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Reservation till underhållsfond, kr   | -34 000           |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 56 845            |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>    | <b>-1 613 191</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 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 2 337 842                | 2 328 192                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 6 145                    | 0                        |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>2 343 987</b>         | <b>2 328 192</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 399 242               | -1 287 496               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -101 396                 | -95 074                  |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -317 248                 | -308 161                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -222 434                 | -295 517                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-2 040 320</b>        | <b>-1 986 248</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>303 666</b>           | <b>341 944</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 17 150                   | 40 676                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -151 467                 | -155 930                 |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-134 317</b>          | <b>-115 254</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>169 349</b>           | <b>226 690</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>169 349</b>           | <b>226 690</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>169 349</b>           | <b>226 690</b>           |

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |       |                           |
|------------------------------------------------|-------|---------------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |       |                           |
| Byggnader och mark                             | Not 9 | 7 396 8255 504 501        |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |       | <b>7 396 8255 504 501</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |       |                           |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |       | 500500                    |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |       | <b>500500</b>             |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |       | <b>7 397 3255 505 001</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                           |
|----------------------------------------------|--------|---------------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                           |
| Kundfordringar                               |        | 2 4242 424                |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 10 | 848 905951 156            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 17 26628 509              |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>868 595982 089</b>     |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |        |                           |
| Övriga kortfristiga placeringar              | Not 12 | 400 0002 259 607          |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i>        |        | <b>400 0002 259 607</b>   |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>1 268 5953 241 696</b> |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>8 665 9208 746 697</b> |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |           |           |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Medlemsinsatser           | 142 900   | 142 900   |
| Fond för yttre underhåll  | 4 589 335 | 3 988 191 |
| Summa Bundet eget kapital | 4 732 235 | 4 131 091 |

Ansamlad förlust

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Balanserat resultat    | -1 805 385 | -1 430 931 |
| Årets resultat         | 169 349    | 226 690    |
| Summa Ansamlad förlust | -1 636 036 | -1 204 241 |

|                    |           |           |
|--------------------|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital | 3 096 199 | 2 926 850 |
|--------------------|-----------|-----------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 4 156 998 | 5 159 879 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 4 156 998 | 5 159 879 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |         |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|---------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 1 002 881 | 190 676 |
| Leverantörsskulder                              |        | 75 402    | 64 311  |
| Skatteskulder                                   |        | 8 782     | 25 629  |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 14 | 13 593    | 19 645  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 312 065   | 359 707 |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 1 412 723 | 659 968 |

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| Summa Skulder |  | 5 569 721 | 5 819 847 |
|---------------|--|-----------|-----------|

|                                |  |           |           |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 8 665 920 | 8 746 697 |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|



## KASSAFLÖDESANALYS

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

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 303 666 341 944

## Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 222 434 295 517

## Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

222 434 295 517

Erhållen ränta

29 754 40 676

Erlagd ränta

-151 467 -155 930

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

404 387 522 207

## Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 7 104 -20 894

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -59 450 28 829

## Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-52 346 7 935

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

352 041 530 142

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -2 114 758 0

## Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 114 758 0

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -190 676 -190 676

## Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-190 676 -190 676

## Årets kassaflöde

-1 953 393 339 466

## Likvida medel vid årets början

3 173 869 2 834 403

## Likvida medel vid årets slut

1 220 476 3 173 869

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

*Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.*

**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.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 55 fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Hammaren i Gimo är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 10-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 40 år.     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.      |
| Mark skrivs inte av.                         |            |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

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

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

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till  
Förändring jämfört med föregående år

1 371 tkr  
0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 | Nettoomsättning               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>       |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder *        | 1 764 252                | 1 738 104                |
|       | Årsavgifter lokaler           | 265 584                  | 265 584                  |
|       | Hyror lokaler                 | 256 576                  | 259 776                  |
|       | Hyror parkeringsplatser       | 46 800                   | 46 650                   |
|       | Förråd **                     | 3 465                    | 0                        |
|       | Övriga primära intäkter       | 7 066                    | 22 914                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i> | <b>2 343 743</b>         | <b>2 333 028</b>         |
|       | Hyresbortfall                 | -5 901                   | -4 836                   |
|       | <i>Summa</i>                  | <b>-5 901</b>            | <b>-4 836</b>            |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>  | <b>2 337 842</b>         | <b>2 328 192</b>         |

\* I avgiften ingår vatten, värme, TV. \*\* I 2023 låg intäkten tillsammans med Hyror lokaler

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 6 145                    | 0                        |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>6 145</b>             | <b>0</b>                 |

| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -55 948                  | -60 429                  |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -30 873                  | -11 681                  |
|       | Reparationer                                    | -147 385                 | -52 365                  |
|       | Planerat underhåll                              | -56 845                  | -169 856                 |
|       | El                                              | -160 455                 | -125 471                 |
|       | Uppvärmning                                     | -504 959                 | -435 732                 |
|       | Vatten                                          | -154 366                 | -149 525                 |
|       | Sophämtning                                     | -63 363                  | -69 825                  |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -35 338                  | -31 495                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -32 324                  | -27 609                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -62 573                  | -62 573                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -94 815                  | -90 935                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-1 399 242</b>        | <b>-1 287 496</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                          |                          |
|       | Hyror, arrenden och leasing                                                              | -1 121                   | -223                     |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                                                    | -3 420                   | -4 484                   |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -10 225                  | -47 570                  |
|       | Extern revision                                                                          | -14 000                  | -12 000                  |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -12 300                  | -12 300                  |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -22 927                  | -14 549                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -37 404                  | -3 948                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-101 396</b>          | <b>-95 074</b>           |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -28 500                  | -23 300                  |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -1 900                   | -1 900                   |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -27 850                  | -24 400                  |
|       | Löner och övriga ersättningar                                                            | -195 478                 | -187 976                 |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -62 833                  | -69 818                  |
|       | Övriga personalkostnader                                                                 | -687                     | -766                     |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-317 248</b>          | <b>-308 161</b>          |
|       | Föreningen har en gemensam fastighetsskötare med grannföreningarna Lärkan och Svalan     |                          |                          |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -213 371                 | -286 454                 |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -9 063                   | -9 063                   |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-222 434</b>          | <b>-295 517</b>          |
| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                                  |                          |                          |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                                                        | 821                      | 715                      |
|       | Ränteintäkter placeringar                                                                | 15 891                   | 26 566                   |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                                                 | 438                      | 13 395                   |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                            | <b>17 150</b>            | <b>40 676</b>            |

| Not 9  | Byggnader och mark                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                   |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                      | 11 803 543        | 11 803 543        |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                           | 25 500            | 25 500            |
|        | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar               | 362 500           | 362 500           |
|        | Årets investeringar                                       | 2 114 757         | 0                 |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              | <b>14 306 300</b> | <b>12 191 543</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                   |                   |
|        | Ingående avskrivningar                                    | -6 687 042        | -6 391 525        |
|        | Årets avskrivningar                                       | -222 434          | -295 517          |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                   | <b>-6 909 475</b> | <b>-6 687 042</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                           | <b>7 396 825</b>  | <b>5 504 501</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                     | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                         | 10 000 000        | 10 000 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                          | 1 603 000         | 1 603 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                            | 2 541 000         | 2 541 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                             | 892 000           | 892 000           |
|        | <i>Summa</i>                                              | <b>15 036 000</b> | <b>15 036 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Fastighetsinteckning                                      | 9 079 200         | 9 079 200         |
|        | Varav i eget förvar                                       | 0                 | 0                 |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <b>9 079 200</b>  | <b>9 079 200</b>  |
| Not 10 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                   |                   |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 820 476           | 914 262           |
|        | Skattekonto                                               | 28 429            | 36 894            |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>848 905</b>    | <b>951 156</b>    |
| Not 11 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                   |                   |
|        | Förutbetald försäkring                                    | 11 925            | 11 488            |
|        | Upplupna ränteintäkter                                    | 160               | 12 764            |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 5 181             | 4 257             |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>17 266</b>     | <b>28 509</b>     |

| Not 12 | Övriga kortfristiga placeringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---------------------------------|------------|------------|
|--------|---------------------------------|------------|------------|

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB \*

400 000

2 259 607

*Summa Övriga kortfristiga placeringar*

400 000

2 259 607

\* 400 000 kr är placerat med fast ränta på 1,8 % till och med 2025-03-23

| Not 13 | 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        | 2,92%            | 2026-06-01        | 2 254 834        | 61 336                      |
| Stadshypotek        | 1,82%            | 2025-06-01        | 920 545          | 108 340                     |
| Stadshypotek        | 3,33%            | 2027-06-01        | 1 984 500        | 21 000                      |
|                     |                  |                   | <b>5 159 879</b> | <b>190 676</b>              |

Långfristig del

4 156 998

Nästa års amortering av långfristig skuld

82 336

Lån som ska konverteras inom ett år

920 545

Kortfristig del

1 002 881

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

190 676

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

762 704

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,88%

Finns swap-avtal

Nej

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

*Övriga skulder*

Källskatt

9 994

10 808

Inre fond

3 599

3 599

Övriga kortfristiga skulder

0

5 238

*Summa Övriga skulder*

13 593

19 645

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

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

191 330

201 999

Övriga upplupna kostnader

120 735

157 708

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

312 065

359 707

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.

Gimo, datum enligt digital signering

Rolf Nordin  
Christina Pettersson  
Laila Laine  
Charlotte Wallin  
Stefan Andersson  
Sanna Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Peter Wallin  
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 151 Hammaren i Gimo, org.nr. 717600-4823

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 151 Hammaren i Gimo 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 Brf 151 Hammaren i Gimo 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Wallin  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 151 Hammaren i Gimo signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ROLF NORDIN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 17:43:24



**SANNA ERICSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 12:21:28



**CHARLOTTE WALLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:37:13



**CHRISTINA PETTERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 17:42:08



**STEFAN ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 17:56:51



**LAILA LAINE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 17:38:43



**PETER WALLIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 11:01:34



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 11:24:13



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 151 Hammaren i Gimo signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PETER WALLIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 11:06:10



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 11:25:15



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.