ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Marmorn i Stockholm

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Marmorn i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-4085 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1930-05-17. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Marmorn 1	1930-05-17	1930
Marmorn 2	1930-05-17	1930
Marmorn 4	1931-01-01	1931
Marmorn 5	1931-01-01	1931
Marmorn 6	1932-01-01	1932
Marmorn 7	1939-01-01	1939
Totalt 6 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.
Byggnadernas uppvärmning sker med överskottsvärme från Telias bergrum och kompletteras med fjärrvärme.

Antal	Benämning	Total yta m^2
22	lokaler (hyresrätt)	821
539	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	21 440
35	p-platser	0
12	p-platser med MC	0
Totalt 608 objekt		**22 261**

Föreningens lägenheter fördelas på: 234 st 1 rok, 279 st 2 rok, 26 st 3 rok.

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

Gemensamhetsanläggning
Tvättstugor 8 st
Övernattningslägenheter 4 st
Musikrum 2 st
Hobbyrum 1 st
Cykelrum 3 st
Styrelserum 1 st

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sopsug i Högalid samfällighetsförening	Samfällighet	716420-7164	8%	Sopsugsystem inklusive rörledningar och en mottagningsstation.

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Malm	Ordförande	2022-02-23	
Thomas Kvaernå	Ledamot	2008-01-29	
Ann-Mari Stonner	Ledamot	2024-01-25	
Peter Annamatz	Ledamot	2020-01-23	2024-01-25
Jonas Erkenborn	Ledamot	2023-01-26	
Susanna Hummerhielm	Ledamot	2019-01-24	
Deirdre Parr	Ledamot	2019-01-24	2024-01-25
Farnaz Mir Hashemi	Ledamot	2022-02-23	2024-01-25
Thomas Thunvik	Ledamot	2023-01-26	
Magdalena Ljung	Ledamot	2024-01-25	
Christina Bjerkander	Ledamot	2024-01-25	
Christina Bjerkander	Suppleant	2023-01-26	2024-01-25
Maja Najafi	Ledamot	2024-01-25	
Kim Byström	Ledamot	2023-01-26	2024-01-25
Linn Jansson	Ledamot	2023-01-26	2024-01-25
Theodor Kraft	Ledamot	2022-02-23	
Erik Fritz	Suppleant	2024-01-25	
Jenna Lohi Peltola	Suppleant	2023-01-26	2024-01-25
Mandus Hjelm	Suppleant	2024-01-25	

Mandattiden för följande ledamöter och suppleanter löper ut vid ordinarie föreningsstämma: Lars Malm, Susanna Hummerhielm, Thomas Kvaernå, Magdalena Ljung, Maja Najafi, Erik Fritz, och Mandus Hjelm.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

Firman tecknas två i förening av Lars Malm, Susanna Hummerhielm, Thomas Thunvik och Christina Bjerkander.

Internrevisor har varit Monica Kroon fram till 2024-01-25 sedan Karl-Axel Jonsson, suppleant är Ulrika Gillow. Externrevisor är Carina Toresson från Toresson revision. Revisorerna väljs av föreningsstämman.

Valberedning:
Barbro Bengtsson (sammankallande) Ulrika Fält, vald vid föreningsstämman.
Valberedning till och med 2024-01-25:
Leif Kroon (sammankallande), Bo Andersson, Barbro Bengtsson.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-25.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET
Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastigheterna underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Teknisk förvaltning och drift	Fastighetsskötsel AB
Lägenhetsförteckning	HSB
Ekonomisk förvaltning	HSB

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

År	Åtgärd
2024	Byte fönster 44A-C (öster)
2024	Fasadrenovering 44A-C (öster)
2024	Digitalt bokningssystem
2024	OVK
2023	Byte fönster 42 (ej vån 5)
2023	Fasadrenovering 42 (ej vån 5)
2023	Radonmätning
2021-22	Byte fönster 36A-B (söder/väster)
2021-22	Fasadlagning/färgning 44
2020-21	Asfaltering 36-44
2020	Fasadrenovering 42 (vån 5)
2020	Renovering fönster 42 (vån 5)
2020	Takrenovering 42
2019	Renovering fönster 44C-D (väster/norr)
2019	Byte fönster 44A-D (söder/väster)
2019	Fasadlagning/färgning 42
2019	Takrenovering 36A-B
2018	Takrenovering 44A-D
2018	Omläggning trappa 36A
2018	Betongplatta MC-parkering

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

2017-18 Målning takkanter 36A-F, 44A-D
2017 Byte fönster 38
2017 Ny värmecentral
2017 Byte av rör/kulvert mellan 36F och 44D
2017 Ombyggnad hiss, invändig renovering hisskorgar
2016-17 Fasadrenovering 38
2016-17 Takmålning
2016 Fasadlagning/färgning 36
2016 Renovering dörrar/fönster på lokaler mot Lundagatan
2015-16 Byte VVC-ventiler Lundagatan 36-44
2015 Renovering tvättstuga 38B, 44B
2015 Renovering mur/sockel mot Lundagatan
2014 Renovering fönster 36 (ej mot gård)
2012 Fasadrenovering 40
2011 Renovering fönster 42
2009 Renovering fönster 40
2009 Bergvärmeinstallation, komplement till fjärrvärme
2009 Bredband, fiberkabel
2008 Renovering fönster44 A-B (öster)
1998-99 Renovering av hissar
1996 Renovering av balkonger
1993 Stambyte kök
1991-93 Stambyte el
1991-93 Stambyte/renovering badrum
1982 Stambyte kök
1972-75 Stambyte kök

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 61 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 677 och under året har det tillkommit 67 och avgått 61 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 683.

Under året har styrelsen beviljat 48 st andrahandsuthyrningar.

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	158	179	219	270	278
Skuldsättning, kr/kvm	1 702	1 704	1 712	1 721	1 728
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 767	1 770	1 778	1 787	1 794
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	188	220	191	145	131
Årsavgifter, kr/kvm	611	611	611	611	611
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	82	85	84	85
Totala intäkter, kr/kvm	698	713	692	698	692
Nettoomsättning, tkr	15 701	15 874	15 411	15 537	15 402
Resultat efter finansiella poster, tkr	-341	745	1 377	2 403	2 931
Soliditet, %	51	51	51	50	48

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

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

Styrelsens kommentar till årets förlust
Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	849 750	0	0	849 750
Upplåtelseavgifter, kr	3 428 426	0	0	3 428 426
Underhållsfond, kr	10 411 053	0	-227 613	10 183 440
S:a bundet eget kapital, kr	**14 689 229**	**0**	**-227 613**	**14 461 616**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	27 890 525	745 185	227 613	28 863 323
Årets resultat, kr	745 185	-745 185	-340 641	-340 641
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**28 635 710**	**0**	**-113 028**	**28 522 682**
S:a eget kapital, kr	**43 324 939**	**0**	**-340 641**	**42 984 298**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 227 613 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	28 863 323
Årets resultat, kr	-340 641
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	582 178
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**29 104 860**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**29 104 860**

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

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

RESULTATRÄKNING

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 700 950	15 873 523
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 900	0
Summa Rörelseintäkter		**15 755 850**	**15 873 523**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 557 960	-10 387 479
Övriga externa kostnader	Not 5	-819 699	-722 133
Personalkostnader	Not 6	-435 116	-390 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 330 278	-3 078 938
Summa Rörelsekostnader		**-15 143 052**	**-14 578 864**
Rörelseresultat		**612 798**	**1 294 659**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	412 222	254 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 365 662	-804 272
Summa Finansiella poster		**-953 439**	**-549 474**
Resultat efter finansiella poster		**-340 641**	**745 185**
Resultat före skatt		**-340 641**	**745 185**
Årets resultat		**-340 641**	**745 185**

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

BALANSRÄKNING

		2024-08-31	2023-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	67 586 014	63 335 936
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	353 800	313 157
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	4 288 319	5 684 127
Summa Materiella anläggningstillgångar		**72 228 133**	**69 333 220**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**72 228 633**	**69 333 720**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 774	7 398
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 191 011	4 422 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	532 169	476 755
Summa Kortfristiga fordringar		**2 728 954**	**4 906 687**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	9 000 000	10 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**9 000 000**	**10 000 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	75 287	29 190
Summa Kassa och bank		**75 287**	**29 190**
Summa Omsättningstillgångar		**11 804 241**	**14 935 877**
Summa Tillgångar		**84 032 874**	**84 269 597**

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

BALANSRÄKNING

		2024-08-31	2023-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 278 176	4 278 176
Fond för yttre underhåll		10 183 440	10 411 053
Summa Bundet eget kapital		**14 461 616**	**14 689 229**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		28 863 323	27 890 525
Årets resultat		-340 641	745 185
Summa Fritt eget kapital		**28 522 682**	**28 635 710**
Summa Eget kapital		**42 984 298**	**43 324 939**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 354 000	9 355 000
Summa Långfristiga skulder		**7 354 000**	**9 355 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	30 537 216	28 596 216
Leverantörsskulder		503 417	530 174
Skatteskulder		89 669	64 777
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	423 015	337 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 141 260	2 061 110
Summa Kortfristiga skulder		**33 694 576**	**31 589 658**
Summa Skulder		**41 048 576**	**40 944 658**
Summa Eget kapital och skulder		**84 032 874**	**84 269 597**

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	612 798	1 294 659
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 330 278	3 078 938
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**3 330 278**	**3 078 938**
Erhållen ränta	178 946	243 248
Erlagd ränta	-1 219 725	-804 272
Övriga poster	0	11 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 902 297**	**3 824 123**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	195 748	-113 711
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	17 982	259 587
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**213 729**	**145 877**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 116 026**	**3 970 000**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 225 191	-5 443 280
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	20 200
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-6 225 191**	**-5 423 080**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-60 000	-162 880
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-60 000**	**-162 880**
Årets kassaflöde	**-3 169 165**	**-1 615 960**
Likvida medel vid årets början	**14 354 433**	**15 970 393**
Likvida medel vid årets slut	**11 185 268**	**14 354 433**

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	13 098 084	13 093 702
	Hyror lokaler	1 476 369	1 366 797
	Hyror garage och parkeringsplatser	617 409	491 864
	Hyror förbrukningsbaserad	6 000	6 000
	Hyror övrigt	8 300	8 708
	Övriga primära intäkter	514 286	490 270
	Summa Bruttoomsättning	**15 720 448**	**15 457 341**
	Avgiftsbortfall	-7 082	-7 912
	Hyresbortfall	-12 416	-6 420
	Erhållna bidrag	0	430 514
	Summa	**-19 498**	**416 182**
	Summa Nettoomsättning	**15 700 950**	**15 873 523**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	54 900	0
	Summa Övriga rörelseintäkter	**54 900**	**0**

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 805 711	-1 658 695
	Snö och halk-bekämpning	-176 948	-126 711
	Reparationer	-897 558	-1 025 881
	Planerat underhåll	-582 178	-227 612
	Försäkringsskador	-349 834	-15 624
	El	-1 809 547	-2 593 668
	Uppvärmning	-1 659 135	-1 587 988
	Vatten	-773 044	-709 493
	Sophämtning	-646 155	-680 714
	Fastighetsförsäkring	-221 594	-206 226
	Kabel-TV och bredband	-147 927	-147 364
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 041 640	-1 000 281
	Förvaltningsavtalskostnader	-443 476	-407 223
	Övriga driftkostnader	-3 213	0
	Summa Driftskostnader	**-10 557 960**	**-10 387 479**

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	-294 441	-269 079
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-45 024	-19 105
	Administrationskostnader	-320 950	-221 049
	Extern revision	-2 875	-35 000
	Medlemsavgifter	-71 753	-71 773
	Föreningsverksamhet	-46 137	-72 034
	Övriga förvaltningskostnader	-38 519	-34 092
	Summa Övriga externa kostnader	**-819 699**	**-722 133**

Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-334 617	-304 507
	Revisionsarvode	-7 200	-7 200
	Sociala avgifter	-93 299	-78 607
	Summa Personalkostnader	**-435 116**	**-390 314**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	81 368	609
	Ränteintäkter HSB bunden placering	328 124	240 586
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 730	13 603
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**412 222**	**254 798**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 362 298	-803 017
	Övriga räntekostnader	-3 364	-1 255
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-1 365 662**	**-804 272**

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

Not 9	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	112 752 529	112 688 779
	Ingående anskaffningsvärde mark	423 190	423 190
	Årets investeringar	7 437 891	63 750
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**120 613 610**	**113 175 719**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-49 839 783	-46 899 525
	Årets avskrivningar	-3 187 813	-2 940 258
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-53 027 596**	**-49 839 783**
	Utgående redovisat värde	**67 586 014**	**63 335 936**

	Taxeringsvärde	*2024-08-31*	*2023-08-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	277 000 000	277 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	670 000 000	670 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	10 800 000	10 800 000
	Summa	**964 400 000**	**964 400 000**

	Ställda säkerheter	*2024-08-31*	*2023-08-31*
	Fastighetsinteckning	66 846 400	66 846 400
	Varav i eget förvar	-10 897 800	-10 897 800
	Ställda säkerheter	**55 948 600**	**55 948 600**

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	1 707 307	1 707 307
	Årets investeringar	183 108	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**1 890 415**	**1 707 307**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-1 394 150	-1 255 470
	Årets avskrivningar	-142 465	-138 680
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-1 536 615**	**-1 394 150**
	Utgående redovisat värde	**353 800**	**313 157**

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	5 684 127	304 597
	Årets investeringar	6 042 083	5 379 530
	Omklassificering till byggnad	-7 437 891	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**4 288 319**	**5 684 127**

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Aktier Windy ek.förening	0	20 200
	Årets försäljning	0	-20 200
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 109 981	4 325 243
	Övriga fordringar	81 030	97 291
	Summa Övriga fordringar	**2 191 011**	**4 422 534**

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	233 277	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	298 892	476 755
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**532 169**	**476 755**

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-08-31	2023-08-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	9 000 000	10 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**9 000 000**	**10 000 000**

Not 16	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
	Kassa och bank		
	Kassa	2 980	7 342
	Handelsbanken	19 626	13 176
	Handelsbanken	52 681	8 672
	Summa Kassa och bank	**75 287**	**29 190**

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-08-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	0,64%	2024-10-30	5 355 000	60 000
Swedbank	3,76%	2024-11-28	10 682 216	0
Swedbank	4,08%	2024-09-28	7 000 000	0
Swedbank	4,08%	2024-09-28	3 500 000	0
Swedbank	1,24%	2025-02-25	4 000 000	0
Swedbank	4,48%	2025-09-25	7 354 000	0
			37 891 216	**60 000**

Långfristig del	7 354 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	30 537 216
Kortfristig del	30 537 216
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	60 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	240 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,28%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-08-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	0,64%	2024-10-30	5 355 000	60 000
Swedbank	3,76%	2024-11-28	10 682 216	0
Swedbank	4,08%	2024-09-28	7 000 000	0
Swedbank	4,08%	2024-09-28	3 500 000	0
Swedbank	1,24%	2025-02-25	4 000 000	0
Swedbank	4,48%	2025-09-25	7 354 000	0
			37 891 216	**60 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	30 537 216
Kortfristig del	30 537 216

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga skulder		
Depositioner	78 436	69 436
Inre fond	267 291	267 945
Övriga kortfristiga skulder	77 288	57 832
Summa Övriga skulder	**423 015**	**395 213**

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 317 645	1 345 919
	Övriga förutbetalda intäkter	10 000	0
	Upplupna räntekostnader	145 937	0
	Övriga upplupna kostnader	667 678	715 191
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 141 260**	**2 061 110**

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften kommer att höjas med 7% från och med 2025-01-01

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.

Transaktion 09222115557533785612 Signerat LM, TK1, SH, ML, MN, TT, TK2, AS, CB, JE, KJ, CT

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm, org.nr 702001-4085.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2023 – 31 augusti 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2023 – 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Transaktion 09222115557533904054 Signerat KJ, CT

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Karl-Axel Jonsson
Internrevisor

Transaktion 09222115557533904054 Signerat KJ, CT

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Marmorn i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS MALM
Ordförande
E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 22:28:27

THOMAS KVAERNÅ
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-12-10 kl. 16:08:55

SUSANNA HUMMERHIELM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 16:05:13

MAGDALENA LJUNG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 17:11:33

MAJA NAJAFI
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 18:19:10

THOMAS THUNVIK
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 19:12:44

THEODOR KRAFT
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 16:11:27

ANN-MARI STONNER
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 21:07:41

CHRISTINA BJERKANDER
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 20:24:07

JONAS ERKENBORN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 18:43:50

KARL-AXEL JONSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-12-12 kl. 10:11:44

CARINA TORESSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-12-13 kl. 19:20:26

REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Marmorn i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARL-AXEL JONSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-12-12 kl. 13:34:18

CARINA TORESSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-12-13 kl. 19:21:36

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.