



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Motorn i Avesta

 Sparande 133 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 2 036 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 281 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 774 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
133 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 036 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
3 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Energikostnad
281 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
774 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Motorn i Avesta med säte i Avesta org.nr. 782000-1761 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Avesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Motorn 1	1954-01-01	1954

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	59
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 088
3	garageplatser	0
44	p-platser	0
Totalt 102 objekt		3 147

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 36 st 2 rok, 9 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Inger Boberg	Ordförande
Anders Norman	Ledamot
Thomas Johansson	Ledamot
Emma Svensson	Ledamot
Patric Englund	Ledamot
Frida Ferngren	Ledamot
Karin Dahlström	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inger Boberg och Patric Englund.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Inger Boberg, Anders Norman, Thomas Johansson, Patric Englund och Anders Norman.

Revisorer har varit: Bertil Lexell vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Pia Norman (sammankallande), Tord Eurén samt Pia Norman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.
På stämman antogs HSB's normalstadgar beslut 2 av 2.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4,6%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-03.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:



Årtal	Åtgärd
2013	Ny kulvert/ Ny torktumlare Jämtbovägen
2014	Renovering av skyddsrum
2015	Ny fjärrvärmeväxlare/ Gårdsbelysning
2015	Ny tvättmaskin Jämtbovägen/ Ny torktumlare Garmakaregatan.
2016	Ny vattenmätare/Byte armaturer gårdsplan/Radonmätning
2017	Fönsterbyte
2018	Renovering av källartrappor & tak/ Målning torkrum Garmakaregatan samt hobbyrum Jämtbovägen.
2018	Kontroll im-kanaler/ Byte nyckelsystem
2019	Nytt låssystem
2021	Asfaltering av grusplan
2022	Nya tvättmaskiner
2023	Laddplatser 6st/ Branddörrar källare
2023	Renovering skyddsrum
2024	IMD (Individuell mätning och debitering av el)

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

Målning av trappuppgångar och källargång Garmakaregatan

Utbyte av trasig takstol. Förbereda för/utföra energibesparande åtgärder och Fastighetsnära avfallsinsamling under utför och planerar åtgärder närmaste fem åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	133	167	193	226	238
Skuldsättning, kr/kvm	2 036	2 098	2 159	2 210	2 275
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 075	2 138	2 200	2 252	2 318
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	281	243	206	208	191
Årsavgifter, kr/kvm	774	740	719	719	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	93	93	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	908	781	758	750	745
Nettoomsättning, tkr	2 586	2 457	2 368	2 360	2 344
Resultat efter finansiella poster, tkr	-101	73	109	389	-431
Soliditet, %	36	36	36	34	29

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade värmekostnader (ökat med ca 148 000 kr från 2023) samt ökade reparationskostnader (ca 44 000 kr).

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	102 595	0	0	102 595
Underhållsfond, kr	1 491 371	0	-32 904	1 458 467
S:a bundet eget kapital, kr	1 593 966	0	-32 904	1 561 062
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 458 642	73 322	32 904	2 564 868
Årets resultat, kr	73 322	-73 322	-100 732	-100 732
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 531 964	0	-67 828	2 464 136
S:a eget kapital, kr	4 125 930	0	-100 732	4 025 198

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 169 000 kr samt ianspråktagande skett med 201 904 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	2 531 964
Årets resultat, kr	-100 732
Reservation till underhållsfond, kr	-169 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	201 904
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 464 136

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 464 136
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	2 585 636	2 456 923	
Summa Rörelseintäkter		2 585 636	2 456 923	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3	-2 052 904	-1 785 010	
Övriga externa kostnader	Not 4	-75 724	-70 682	
Personalkostnader	Not 5	-100 019	-81 332	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-318 293	-306 066	
Summa Rörelsekostnader		-2 546 940	-2 243 090	
Rörelseresultat		38 696	213 833	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	66 773	56 833	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-206 201	-197 344	
Summa Finansiella poster		-139 428	-140 511	
Resultat efter finansiella poster		-100 732	73 322	
Resultat före skatt		-100 732	73 322	
Årets resultat		-100 732	73 322	



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	8 472 978	8 603 809
Maskiner och andra tekniska anläggningar		24 799	49 598
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	46 038	166 746
Summa Materiella anläggningstillgångar		8 543 814	8 820 152

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

8 544 314 8 820 652

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-8	-308
Aktuell skattefordran		7 749	7 749
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 815 351	1 918 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		329 183	67 481
Summa Kortfristiga fordringar		2 152 275	1 993 185

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		500 000	500 000

Summa Omsättningstillgångar

2 652 275 2 493 185

Summa Tillgångar

11 196 589 11 313 837



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	102 595	102 595
Fond för yttre underhåll	1 458 467	1 491 371
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 561 062	1 593 966

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 564 868	2 458 642
Årets resultat	-100 732	73 322
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 464 137	2 531 964

Summa Eget kapital**4 025 199****4 125 930**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 487 500	6 407 317
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 487 500	6 407 317

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 919 817	193 812
Leverantörsskulder		191 994	89 734
Övriga kortfristiga skulder		170 235	144 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	401 844	352 367
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 683 891	780 590

Summa Skulder**7 171 391****7 187 907****Summa Eget kapital och skulder****11 196 589****11 313 837**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	38 696	213 833
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	318 293	306 066
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	318 293	306 066
Erhållen ränta	66 962	58 327
Erlagd ränta	-206 702	-199 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	217 249	378 817
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-204 588	-49 038
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	177 797	57 796
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-26 791	8 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten	190 458	387 576
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-41 955	-483 488
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 955	-483 488
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-193 812	-193 812
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-193 812	-193 812
Årets kassaflöde	-45 309	-289 724
Likvida medel vid årets början	2 277 498	2 567 222
Likvida medel vid årets slut	2 232 188	2 277 498



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

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

Resultat och balansräkning

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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	33 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 390 628	2 285 436
	Hyror lokaler	45 600	45 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	141 980	116 580
	Hyror förbrukningsbaserad	520	0
	Övriga primära intäkter	7 408	9 507
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 586 136	2 457 123
	Hyresbortfall	-500	-200
	<i>Summa</i>	-500	-200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 585 636	2 456 923
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-270 500	-243 099
	Snö och halk-bekämpning	-23 431	-20 269
	Reparationer	-120 922	-75 681
	Planerat underhåll	-201 904	-144 926
	El	-86 585	-134 692
	Uppvärmning	-691 505	-543 378
	Vatten	-106 152	-85 750
	Sophämtning	-70 945	-59 967
	Fastighetsförsäkring	-44 667	-38 847
	Kabel-TV och bredband	-88 414	-88 364
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-59 879	-59 879
	Förvaltningsavtalskostnader	-284 097	-288 507
	Övriga driftkostnader	-3 903	-1 650
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 052 904	-1 785 010
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 978	-10 780
	Administrationskostnader	-30 890	-12 353
	Extern revision	-14 500	-11 500
	Medlemsavgifter	-21 500	-21 500
	Föreningsverksamhet	-3 758	-60
	Övriga förvaltningskostnader	-3 098	-14 489
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-75 724	-70 682

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-72 100	-62 025
	Övriga arvoden	-2 250	0
	Löner och övriga ersättningar	-267	0
	Sociala avgifter	-21 803	-16 256
	Övriga personalkostnader	-3 600	-3 051
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-100 019	-81 332
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-268 585	-261 303
	Avskrivning på markanläggning	-24 909	-19 964
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-24 799	-24 799
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-318 293	-306 066
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	46 435	45 339
	Ränteintäkter HSB bunden placering	18 061	11 494
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 277	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	66 773	56 833
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-205 661	-196 557
	Övriga räntekostnader	-540	-787
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-206 201	-197 344

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 060 339	13 886 558
	Ingående anskaffningsvärde mark	77 300	77 300
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	587 304	398 304
	Årets investering, IMD (Individuell mätning & debitering) av el	252 663	362 781
	Bidrag Naturvårdsverket laddstolpar	-90 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	14 887 606	14 724 943
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 121 134	-5 839 867
	Årets avskrivningar	-293 494	-281 267
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 414 628	-6 121 134
	Utgående redovisat värde	8 472 978	8 603 809
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	128 000	128 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 213 000	4 213 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	96 000	96 000
	Summa	19 437 000	19 437 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 897 500	7 897 500
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	7 897 500	7 897 500
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	166 746	46 038
	Årets investeringar	0	120 708
	Omklassificering till byggnad	-120 708	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	46 038	166 746
	*Väntar på beslut från kommunen, för att kunna fortgå.		
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

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

Avräkningskonto HSB

1 732 188

1 777 498

Övriga fordringar

83 163

140 766

*Summa Övriga fordringar***1 815 351****1 918 264****Not 13 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB

500 000

500 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***500 000****500 000****Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,5%	2027-04-23	1 537 500	50 000
Swedbank	2,38%	2025-04-25	2 565 000	60 000
Swedbank	4,78%	2025-03-28	2 304 817	83 812
			6 407 317	193 812

Långfristig del

1 487 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

50 000

Lån som ska konverteras inom ett år

4 869 817

Kortfristig del

4 919 817

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

193 812

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

775 248

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,27%

Finns swap-avtal

Nej

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

Förutbetalda hyror och avgifter

220 610

225 311

Upplupna räntekostnader

18 328

18 829

Övriga upplupna kostnader

162 906

108 227

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***401 844****352 367****Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Motorn i Avesta, org.nr. 782000-1761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Motorn i Avesta 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. Revisorerans 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 från BoRevision 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.

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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.
- 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.
- 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.

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 Motorn i Avesta 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 revisionssed 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.

Avesta

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Lexell
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

INGER BOBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 14:23:53



EMMA ALICE VIKT SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 09:30:26



FRIDA FERNGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 03:28:13



PATRIC ENGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 07:37:35



THOMAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 15:21:18



ANDERS NORMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 14:32:18



KARIN DAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:00:53



BERTIL LEXELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:33:33



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:54:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BERTIL LEXELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:34:27



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:55:23



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.