



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Terrassen i Hallsberg

 Sparande 404 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 6 202 kr/kvm
 Räntekänslighet 6 %	 Energikostnad 197 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 1 006 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
404 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

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
6 202 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
6 %

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
197 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
1 006 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 Bostadsrättsförening Terrassen i Hallsberg med säte i Hallsberg org.nr. 716453-0318 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hallsberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kv Magistern	1989-01-01	1989

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 975
20	garageplatser	0
38	p-platser	0
Totalt 123 objekt		4 975

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 9 st 2 rok, 15 st 3 rok, 28 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Per-Åke Öster	Ordförande	2023-06-16
Per Ager	Ledamot	2019-05-27
Inez Bengtsson	Ledamot	2017-02-17
Sven Erik Eriksson	Ledamot	2022-06-14
Christer Sjöbom	Ledamot	2018-07-03
Mats Karlsson	Ledamot	2018-08-23
Christer Juhlin	Ledamot	2017-02-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per-Åke Öster, Inez Bengtsson, Christer Sjöblom och Christer Juhlin.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per-Åke Öster, Christer Sjöbom, Mats Karlsson och Christer Juhlin.

Revisorer har varit: Sven Arne Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Bengt Andersson (sammankallande), Lena Wallin samt Sylvia Artursson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28 i föreningens samlingssal. På stämman deltog 44 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2024-03-11.

Under året har föreningen rengjort carportarna. Tre hissar har renoverats, Allégatan 8 och 10 samt Allégatan 14. Rengöring och mossbekämpning av fastighetens tre hustak har utförts. Efter rengöringen även målning av takpannorna. Installation av IMD för gemensam el.

Byte av region inom HSB från HSB Östergötland till HSB Mälardalarna

Renovering av de återstående hissarna Allégatan 8, 10 och 14.

Årsstämman beslutade att förening skall införa Individuell Mätning och Debitering (IMD) av el.

Rengöring av husens tak, från mossor och annan påväxt och sedan målades takpannorna.

Avtal med Hallsbergs kommun att kommunen fortsätter att vara borgenär för föreningen i ytterligare fem år,

därefter måste föreningen bekosta uttag av pantbrev för lånen på Stadshypotek.
Godkänd OVK besiktning

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Byte av fläktaggregat och ventilation
2023	Modernisering hissar
2024	Modernisering hissar

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

Installation av solceller med tillhörande batterier.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 5 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

Styrelsen har deltagit på flera träffar inför övergången från HSB Östergötland till HSB Mälardalarna.

Medlemmarna erhåller informationsbladet "Terrassennytt" efter varje styrelsemöte. Ett medlemsmöte arrangerades 2024-11-19.

Föreningens e-postadress: terrassen.hallsberg@outlook.com

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	404	482	480	466	473
Skuldsättning, kr/kvm	6 202	6 388	6 529	6 738	6 914
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 202	6 388	6 529	6 738	6 914
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	197	182	184	190	169
Årsavgifter, kr/kvm	1 006	976	948	929	911
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	1 035	1 003	976	958	942
Nettoomsättning, tkr	5 146	4 985	4 847	4 768	4 675
Resultat efter finansiella poster, tkr	276	1 046	1 428	1 330	1 249
Soliditet, %	37	37	35	33	31

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 årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 967 999	0	0	3 967 999
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 362 690	0	-436 352	1 926 338
S:a bundet eget kapital, kr	6 330 689	0	-436 352	5 894 337
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 018 796	1 045 573	436 352	13 500 722
Årets resultat, kr	1 045 573	-1 045 573	275 566	275 566
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 064 369	0	711 918	13 776 288
S:a eget kapital, kr	19 395 058	0	275 566	19 670 625

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 293 000 kr samt ianspråktagande skett med 729 352 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	13 064 369
Årets resultat, kr	275 566
Reservation till underhållsfond, kr	-293 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	729 352
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 776 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	13 776 287

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 146 318	4 935 392
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 713	94 857
Summa Rörelseintäkter		5 149 031	5 030 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 762 063	-2 195 816
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 912	-72 004
Personalkostnader	Not 6	-158 916	-166 729
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 132 616	-1 284 576
Summa Rörelsekostnader		-4 151 508	-3 719 125
Rörelseresultat		997 523	1 311 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	232 395	212 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-954 352	-478 194
Summa Finansiella poster		-721 957	-265 550
Resultat efter finansiella poster		275 566	1 045 574
Resultat före skatt		275 566	1 045 574
Årets resultat		275 566	1 045 574

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	43 733 608	43 841 109
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	41 517	45 575
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	47 486	32 409
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		43 822 611	43 919 093
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		43 823 111	43 919 593

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 000	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	115
Aktuell skattefordran		42 869	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 674 916	50 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		470 383	143 031
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 189 169	193 567
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	6 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	6 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	5 530 266	2 169 998
<i>Summa Kassa och bank</i>		5 530 266	2 169 998
Summa Omsättningstillgångar		7 719 435	8 863 565
Summa Tillgångar		51 542 546	52 783 158

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 967 999	3 967 999
Fond för yttre underhåll	1 926 338	2 362 690
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 894 337	6 330 689

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	13 500 722	12 018 796
Årets resultat	275 566	1 045 573
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	13 776 288	13 064 369

Summa Eget kapital**19 670 624 19 395 058**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		30 856 689	31 780 424
Leverantörsskulder		230 285	905 630
Skatteskulder		0	10 984
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	87 492	93 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	697 456	597 528
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		31 871 922	33 388 100

Summa Skulder**31 871 922 33 388 100****Summa Eget kapital och skulder****51 542 546 52 783 158**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 997 523 1 311 124

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 002 957 982 536

Övriga justeringar 129 659 0

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 132 616 982 536

Erhållen ränta 253 520 212 644

Erlagd ränta -1 003 394 -478 194

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 380 265 2 028 110

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -383 418 -139 130

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -543 401 717 791

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -926 820 578 661

Kassaflöde från den löpande verksamheten

453 445 2 606 771

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 036 134 -1 773 195

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 036 134 -1 773 195

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -923 735 -701 488

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -923 735 -701 488

Årets kassaflöde

-1 506 424 132 088

Likvida medel vid årets början 8 669 998 8 537 910

Likvida medel vid årets slut 7 163 574 8 669 998

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 räkenskapsår 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 maskiner och inventarier: 5 - 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 23 959 598 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 003 244	4 857 504
	Hyror garage och parkeringsplatser	141 600	115 530
	Hyror förbrukningsbaserad	11 896	0
	Hyror övrigt	0	7 926
	Övriga primära intäkter	14 778	-45 568
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 171 518	4 935 392
	Hyresbortfall	-25 200	0
	<i>Summa</i>	-25 200	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 146 318	4 935 392
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	48 891
	Övriga sekundära intäkter	2 713	45 966
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 713	94 857
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-320 989	-409 841
	Snö och halk-bekämpning	-4 900	-14 376
	Reparationer	-112 106	-190 124
	Planerat underhåll	-729 352	-86 917
	El	-162 603	-149 951
	Uppvärmning	-603 299	-564 330
	Vatten	-216 387	-195 982
	Sophämtning	-73 151	-74 568
	Fastighetsförsäkring	-112 988	-104 577
	Kabel-TV och bredband	-186 600	-135 062
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-52 160	-101 000
	Förvaltningsavtalskostnader	-135 417	-127 554
	Övriga driftkostnader	-52 112	-41 534
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 762 063	-2 195 816

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 588	-5 126
	Administrationskostnader	-30 068	-14 690
	Extern revision	-15 300	-11 625
	Medlemsavgifter	-26 000	-26 000
	Föreningsverksamhet	-4 356	-9 281
	Övriga förvaltningskostnader	-3 601	-5 285
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-97 912	-72 007
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-94 850	-112 450
	Revisionsarvode	-2 500	-3 730
	Övriga arvoden	-38 500	-29 200
	Löner och övriga ersättningar	-593	-716
	Sociala avgifter	-14 530	-15 008
	Övriga personalkostnader	-7 944	-5 625
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-158 916	-166 729
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 002 957	-982 536
	Utrangering	-125 601	-302 040
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 058	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 132 616	-1 284 576
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	8 208	0
	Ränteintäkter placeringar	193 889	212 162
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	30 298	482
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	232 395	212 644

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-954 352	-477 989
Övriga räntekostnader	0	-205
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-954 352	-478 194

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	56 786 639	54 373 177
Ingående anskaffningsvärde mark	1 825 000	1 825 000
Årets investeringar	1 021 057	3 457 816
Årets försäljningar/utrangeringar	-348 118	-1 044 354
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	59 284 578	58 611 639

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-13 039 530	-12 799 308
Årets avskrivningar	-1 002 957	-982 536
Utrangering byggnad	222 517	742 314
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 819 970	-13 039 530

Nedskrivning byggnad

Ingående nedskrivningar	-1 731 000	-1 731 000
<i>Summa Nedskrivning byggnad</i>	-1 731 000	-1 731 000
<i>Utgående redovisat värde</i>	43 733 608	43 841 109

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	35 600 000	35 600 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	0	0

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	263 357	221 782
	Årets investeringar	0	41 575
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	263 357	263 357
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-217 782	-217 782
	Årets avskrivningar	-4 058	0
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-221 840	-217 782
	<i>Utgående redovisat värde</i>	41 517	45 575
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	32 409	1 456 566
	Årets investeringar	15 077	0
	Omklassificering till byggnad	0	-1 424 157
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	47 486	32 409
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 633 308	0
	Övriga fordringar	41 608	50 421
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 674 916	50 421
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	5 529 265	2 169 998
	Bankkonto 2	1 001	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 530 266	2 169 998

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,92%	2025-12-01	13 481 689	138 988
Stadshypotek AB	3,66%	2025-07-30	17 375 000	750 000
			30 856 689	888 988
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			30 856 689	
Kortfristig del			30 856 689	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			888 988	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 555 952	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,34%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	2 974	0
Inre fond	80 652	93 264
Övriga kortfristiga skulder	3 866	270
<i>Summa Övriga skulder</i>	87 492	93 534

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	421 761	400 985
Upplupna räntekostnader	137 700	186 742
Övriga upplupna kostnader	137 995	9 801
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	697 456	597 528

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 Terrassen i Hallsberg, org.nr. 716453-0318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Terrassen i Hallsberg 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. Revisorenas 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 uppger, 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. Risken 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 Terrassen i Hallsberg 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 tryggt 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven Arne Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Terrassen i Hallsberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER-ÅKE GUNNAR ÖSTER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 19:08:16



INEZ BENGTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:40:21



MATS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 09:37:23



CHRISTER SJÖBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 20:02:03



SVEN ERIK ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:33:22



PER AGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 18:39:40



CHRISTER JUHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 14:52:22



SVEN ARNE JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 21:42:12



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 15:11:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Terrassen i Hallsberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SVEN ARNE JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:58:58



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 15:13:36



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.