



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Taklisten i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Taklisten i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-2898 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 2019-06-20.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Fritrappan 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2025-01-01	1956
Lönndörren 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2025-01-01	1956
Taklisten 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2025-01-01	1956

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. 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.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	lokaler (hyresrätt)	734
148	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 495
48	p-platser	0
Totalt 206 objekt		10 229

Föreningens lägenheter fördelas på: 37 st 1 rok, 38 st 2 rok, 34 st 3 rok, 39 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johan Eriksson	Ordförande	2023-11-25	
Gunnar Lindgren	Ledamot	2023-05-27	
Eva Silverplats	Ledamot	2023-05-17	
Carina Pettersson	Ledamot	2023-05-17	2024-05-26
Tina Ramic	Ledamot	2022-05-27	
Peter Isander	Ledamot	2024-05-26	
Jenny Hannula	Ledamot	2024-05-26	
Moun Disha	Ledamot	2024-05-26	
Sin Vuu	Suppleant	2023-05-17	2024-05-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Eriksson, Eva Silverplats och Tina Ramic.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Silverplats, Johan Eriksson, Peter Isander och Jenny Hannula.

Revisorer har varit: Gunilla Landin med Anu Bindlish som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Mamun Rashid (sammankallande) och Sumit Chaudhary, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar varav 3 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENS KAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 25% 2024-01-01.

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

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-27.

Föreningen har under året erhållit bidrag på strax över 5 000 000 kr från Boverket till följd av tidigare åtgärder som förbättrat fastigheternas energiklass.

Detta år har varit ganska lugnt och länge såg det ut som om vi inte skulle behöva göra några större åtgärder. Men så började hissarna i Astrakangatan 4 och Hässelby Torg 2 ge fler och fler fel och vi insåg att vi måste genomföra en renovering av dessa också innan de skulle stanna oplanerat och till större olägenhet för våra boenden. Så under sommaren skickade vi ut en offertförfrågan till flera bolag och i september tog styrelsen beslut om vilket bolag som skulle få utföra renoveringen. Det blev vår nuvarande hissleverantör Hissen AB. De var inte billigast men de upplevdes bäst av de två offerterna vi fick. Vi valde även att installationen skulle göras med en nödströmsoption så att hissarna vid strömbortfall skulle kunna köras till närmsta

våningsplan. Detta jobb påbörjades i november och planeras vara slutfört i februari.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1999-2000	Stambyte + tilläggsisolering av befintlig fasad
2000-2001	Hissrenovering
2010	Byte av elstammar samt indragning av 3-fas till lägenheterna. IMD på elen
2010	Telia fiber indraget
2014	Ny takbeläggning
2016	Nytt passersystem Aptus
2018	Målning av trapphus
2020	Fiber Ownit
2022-2023	Fönsterbyte och installation av luftåtervinning från fastighetsfläktar samt byte av Undercentraler
2023	Byte av elmätare
2023	Hissrenovering i Astrakangatan 2
2024	OVK (godkänd i oktober 2024, nästa OVK sker om 6 år)
2024--25	Hissrenovering i Astrakangatan 4 och Hässelby Torg 2

Infometrics rapporterade till föreningen att tyvärr så har ca 10% av de elmätare som de installerade förra året gått sönder på så sätt att de skickat felaktig data till Infometrics servrar (själva mätaren visar dock korrekt förbrukning). Under hösten har de gjort en runda för att byta dessa samt installera nya mätare i några lägenheter som man inte kom in i för ett år sedan. Några bommar återstår fortfarande och vi väntar på att de ska höra av sig för ett till försök att byta ut dessa felaktiga

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

Årtal	Åtgärd
2025	Antagande av nya stadgar
2025	Byte av tvättmaskiner och torktumlare
2025	Underhåll på värmesystemet avseende det interna värmedistributionsystemet (radiatorer, termotstater, värmeledningar)
2025	Stamspolning
2025	Översyn av belysningsarmaturer
2026	Nya vinds- och källarförråd med inredning
2027	Nya dörrpartier
2027	Putsning av fasader
2028	Ny asfaltsbeläggning på föreningens asfalterade ytor
2030	OVK

Pga det ekonomiska läget så ser vi över våra kostnader. Så det som inte absolut behövs görs nu försöker vi planera om ett par år framåt i tiden. Men efter vinterns problem med värmeproblem där radiatorerna har orsakat kostnader för föreningen så har vi börjat titta på att utföra denna åtgärd i förtid.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 183 och under året har det tillkommit 18 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 181.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	118	-37	164	48	213
Skuldsättning, kr/kvm	3 786	3 793	2 291	2 347	2 397
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 077	4 086	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	6	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	278	257	207	233	211
Årsavgifter, kr/kvm	922	766	714	714	714
Årsavgifter/totala intäkter, %	56	77	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 536	869	787	797	736
Nettoomsättning, tkr	10 121	8 357	8 286	8 130	7 878
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 967	-1 435	371	-352	1 539
Soliditet, %	18	10	17	17	18

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). Under 2024 har föreningen fått ett bidrag på ca 5,1 mnkr. Därav är nyckeltalet avsevärt högre detta år än tidigare.

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	301 855	0	0	301 855
Upplåtelseavgifter, kr	396 872	0	0	396 872
Underhållsfond, kr	4 225 204	0	114 294	4 339 498
S:a bundet eget kapital, kr	4 923 931	0	114 294	5 038 225
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	961 144	-1 434 690	-114 294	-587 839
Årets resultat, kr	-1 434 690	1 434 690	4 967 240	4 967 240
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-473 546	0	4 852 946	4 379 401
S:a eget kapital, kr	4 450 385	0	4 967 240	9 417 626

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 520 000 kr samt ianspråktagande skett med 405 706 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	-473 545
Årets resultat, kr	4 967 240
Reservation till underhållsfond, kr	-520 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	405 706
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 379 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 379 401
------------------------------------	------------------

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	10 121 020	8 357 282
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 584 379	534 734
Summa Rörelseintäkter		15 705 399	8 892 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 314 346	-8 132 629
Övriga externa kostnader	Not 5	-401 272	-414 377
Personalkostnader	Not 6	-174 324	-177 815
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 230 213	-660 942
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0	-93 439
Summa Rörelsekostnader		-9 120 155	-9 479 203
Rörelseresultat		6 585 244	-587 187
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 453	19 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 625 457	-866 707
Summa Finansiella poster		-1 618 005	-847 503
Resultat efter finansiella poster		4 967 240	-1 434 690
Resultat före skatt		4 967 240	-1 434 690
Årets resultat		4 967 240	-1 434 690

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	40 607 366	41 096 928
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	3 046 389	2 206 540
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		43 653 755	43 303 468
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		43 654 255	43 303 968

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		703 090	190 001
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	6 585 655	2 378 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	470 458	464 314
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		7 759 203	3 032 943
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	1 341	1 189
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 341	1 189
Summa Omsättningstillgångar		7 760 544	3 034 132
Summa Tillgångar		51 414 799	46 338 101



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	698 728	698 728
Fond för yttre underhåll	4 339 498	4 225 204
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 038 225	4 923 931

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-587 839	961 144
Årets resultat	4 967 240	-1 434 690
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 379 400	-473 545

Summa Eget kapital

9 417 626

4 450 386

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	26 919 862	9 870 600
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		26 919 862	9 870 600

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 784 620	28 924 194
Leverantörsskulder		1 768 732	1 291 855
Skatteskulder		53 393	96 578
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	121 985	111 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 348 581	1 592 796
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		15 077 311	32 017 115

Summa Skulder

41 997 173

41 887 715

Summa Eget kapital och skulder

51 414 799

46 338 101

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	6 585 244	-587 187
-----------------	-----------	----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 230 213	660 942
---------------	-----------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 230 213	660 942
-----------	---------

Erhållen ränta

7 453

19 204

Erlagd ränta

-1 741 772

-690 019

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

6 081 138	-597 060
-----------	----------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-503 095	-97 757
--	----------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	316 085	-3 063 317
---	---------	------------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-187 010	-3 161 074
----------	------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

5 894 129	-3 758 134
-----------	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 580 500	-17 005 749
---	------------	-------------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 580 500	-17 005 749
------------	-------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-90 312	15 264 000
--	---------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-90 312	15 264 000
---------	------------

Årets kassaflöde

4 223 317	-5 499 883
-----------	------------

Likvida medel vid årets början

2 237 534	7 737 417
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

6 460 851	2 237 534
-----------	-----------

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.

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	8 641 908	6 879 581
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	107 730	0
	Hyror lokaler	934 858	916 707
	Hyror garage och parkeringsplatser	107 045	106 848
	Hyror förbrukningsbaserad	245 256	399 327
	Hyror övrigt	15 156	12 156
	Övriga primära intäkter	91 513	86 175
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 143 466	8 400 794
	Avgiftsbortfall	0	-197
	Hyresbortfall	-22 446	-43 315
	<i>Summa</i>	-22 446	-43 512
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 121 020	8 357 282
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	423 008	506 208
	Övriga sekundära intäkter	5 161 371	28 526
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 584 379	534 734
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-685 590	-751 111
	Snö och halk-bekämpning	-100 910	-203 825
	Reparationer	-903 352	-956 202
	Planerat underhåll	-405 706	-303 763
	Försäkringsskador	-190 577	-774 114
	Ei	-1 250 234	-1 121 186
	Uppvärmning	-1 236 412	-1 604 178
	Vatten	-355 123	-391 861
	Sophämtning	-291 582	-272 607
	Fastighetsförsäkring	-256 658	-197 429
	Kabel-TV och bredband	-235 228	-233 957
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-324 210	-318 142
	Förvaltningsavtalskostnader	-537 717	-469 154
	Tomträttsavgäld	-539 486	-535 100
	Övriga driftkostnader	-1 561	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 314 346	-8 132 629

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 000
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-16 635	-26 136
	Administrationskostnader	-112 064	-148 384
	Extern revision	-23 750	-18 625
	Konsultkostnader	-50 000	0
	Medlemsavgifter	-48 960	-46 480
	Föreningsverksamhet	-14 249	-13 317
	Övriga förvaltningskostnader	-135 614	-160 435
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-401 272	-414 377
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-8 000	-8 000
	Övriga arvoden	-129 200	-130 600
	Sociala avgifter	-37 124	-39 215
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-174 324	-177 815
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	0	-93 439
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-93 439
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	3 492	18 754
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 961	450
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 453	19 204
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 624 748	-865 507
	Övriga räntekostnader	-709	-1 200
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 625 457	-866 707

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 134 798	46 387 964
	Årets investeringar	740 651	17 032 370
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-1 285 536
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	62 875 449	62 134 798
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 037 870	-21 569 024
	Årets avskrivningar	-1 230 213	-660 942
	Omklassificeringar	0	1 192 097
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 268 083	-21 037 869
	<i>Utgående redovisat värde</i>	40 607 366	41 096 929
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	117 000 000	117 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 531 000	6 531 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	61 000 000	61 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 766 000	1 766 000
	<i>Summa</i>	186 297 000	186 297 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 595 700	39 595 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	39 595 700	39 595 700
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	2 206 540	2 139 722
	Årets investeringar	1 580 500	17 099 189
	Omklassificering till byggnad	-740 651	-17 032 370
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	3 046 389	2 206 541
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	6 459 510	2 236 345
	Övriga fordringar	126 145	142 283
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 585 655	2 378 628

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	470 458	464 314
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	470 458	464 314
---	----------------	----------------

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	1 341	1 189
-------	-------	-------

<i>Summa Kassa och bank</i>	1 341	1 189
-----------------------------	--------------	--------------

Not 16	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	3,26%	2025-04-01	11 784 620	0
Stadshypotek AB	4,53%	2026-09-30	8 100 000	0
Stadshypotek AB	3,85%	2026-12-01	1 770 600	90 000
Stadshypotek AB	3,79%	2027-03-30	17 049 262	0
			38 704 482	90 000

Långfristig del	26 829 862
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	90 000
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	11 784 620
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	11 874 620
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	90 000
---	--------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	360 000
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,79%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 17	Övriga kortfristiga 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	3,26%	2025-04-01	11 784 620	0
Stadshypotek AB	4,53%	2026-09-30	8 100 000	0
Stadshypotek AB	3,85%	2026-12-01	1 770 600	90 000
Stadshypotek AB	3,79%	2027-03-30	17 049 262	0
			38 704 482	90 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	90 000
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	11 784 620
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	11 874 620
-----------------	------------

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Depositioner	70 500	70 500
	Inre fond	21 615	21 615
	Övriga kortfristiga skulder	29 870	19 576
	Summa Övriga skulder	121 985	111 691

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	850 290	797 696
	Upplupna räntekostnader	66 646	182 961
	Övriga upplupna kostnader	431 645	612 139
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 348 581	1 592 796

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En tidigare lokalhyresgäst blivit avhyst av Kronofogden i februari 2025, städning/sanering och fuktmätning genomförs då lokalen är vattenskadad.

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 Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm, org.nr. 70200-2898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Landin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JOHAN ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:48:06



GUNNAR LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 21:40:57



TINA RAMIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 08:23:36



PETER ISANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 12:35:46



MOUN DISHA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 18:48:15



EVA SILVERPLATS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 14:09:19



JENNY HANNULA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 11:43:42



GUNILLA LANDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 15:16:11



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 07:35:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

GUNILLA LANDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 15:09:30



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 07:33:45



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.