



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs brf Huggaren i Sundsvall

Sparande 224 kr/kvm	Investeringsbehov 9 347 kr/kvm	Skuldsättning 3 769 kr/kvm
Räntekänslighet 4 %	Energikostnad 226 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 838 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
224 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
9 347 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
3 769 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
4 %

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
226 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
838 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 HSBs brf Huggaren i Sundsvall med säte i SUNDSVALL org.nr. 789200-2978 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 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Sundsvall kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blocket 18	1962-09-07	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
90	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 145
60	p-platser	0
Totalt 150 objekt		5 145

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 59 st 2 rok, 12 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Caroline Wiklund	Ordförande
Iris Höglund	Ledamot
Gunilla Lagergren	Ledamot
Henrik Bufvers	Ledamot
Annika Doherty	Ledamot
Johan Ledin	Ledamot
Andreas Melin	Ledamot
August Forslund	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Caroline Wiklund, Andreas Melin, Gunilla Lagergren och August Forslund.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två i förening av Caroline Wiklund, Johan Ledin, Andreas Melin och Henrik Bufvers.

Revisorer har varit: Magnus Lundmark vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Britt-Marie Hallberg, Ylva Bengts, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar. Stämman antog beslut 2 (2) av Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +1% 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 2024-04-17, varvid planen uppdaterades.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

Årtal	Åtgärd
2019	Färdigställt balkongbygge och avverkat ett antal träd på södra sidan.
2020	Tagit bort tillfällig väg samt återställt markytor på södra sidan.
2021	Byte av kvarvarande 25 källarfönster med tråkarmar. Byggt gästrum i före detta föreningskontoret.
2022	Relining av ingjutna stammar i tvättstugan. Flyttning av sopsorteringen och nybyggt modernt Molok-system. Ytterligare förbättring av södra gården med plantering av träd, buskar mm.
2023	Ny utebelysning söder om huset. Byte av serviskabel El. Byte av takpapp, påbörjat solcellsprojekt.
2024	Färdigställa projektet med solceller på taket. Installation av batterier för utjämningstjänster. Asfaltsreparationer körväg norr om huset, parkeringsytan söder om huset. Återställa grönytor och gångväg efter grävarbeten i samband med ny serviskabel. Reparation av stödvägg.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byta låssystem i samtliga lägenheter biutrymmen.
2025	Ny belysning i allmänna utrymmen trapphus etc

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 100 och under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	224	237	303	290	276
Skuldsättning, kr/kvm	3 769	3 971	3 170	3 282	3 393
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 769	3 971	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	226	203	212	188	190
Årsavgifter, kr/kvm	838	899	754	732	710
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	97	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	975	922	901	881	857
Nettoomsättning, tkr	5 016	4 745	4 639	4 535	4 416
Resultat efter finansiella poster, tkr	-112	174	667	383	585
Soliditet, %	28	27	31	29	27

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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 räntekostnader samt drift- och underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 712 363 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 224 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 1% per 2025-01-01 samt en höjning av balkongavgifterna. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	450 425	0	0	450 425
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 451 044	0	-276 648	4 174 397
S:a bundet eget kapital, kr	4 901 469	0	-276 648	4 624 822
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 914 970	173 693	276 648	3 365 310
Årets resultat, kr	173 693	-173 693	-111 780	-111 780
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 088 663	0	164 868	3 253 530
S:a eget kapital, kr	7 990 132	0	-111 780	7 878 352

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 64 000 kr samt ianspråktagande skett med 340 648 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	3 088 663
Årets resultat, kr	-111 780
Reservation till underhållsfond, kr	-64 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	340 648
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 253 531

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 253 531

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 015 910	4 744 582
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 015 910	4 744 582
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 734 244	-2 632 831
Underhåll enligt plan	Not 4	-340 648	-161 354
Övriga externa kostnader	Not 5	-365 343	-359 866
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-118 022	-111 278
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-926 185	-883 193
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-27 328	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 511 769	-4 148 521
RÖRELSERESULTAT		504 141	596 062
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		106 668	65 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-722 589	-487 473
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-615 921	-422 369
ÅRETS RESULTAT		-111 780	173 693

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	24 691 609	20 759 410
Inventarier och installationer	Not 10	12 577	35 414
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	1 676 745
Summa materiella anläggningstillgångar		24 704 186	22 471 570
Summa anläggningstillgångar		24 704 186	22 471 570
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 491	1 397
Avräkningskonto HSB		667 189	4 472 635
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	44 275	57 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	355 169	337 098
Summa kortfristiga fordringar		1 068 124	4 868 477
Kassa och bank			
Bank	Not 14	2 695 831	2 379 963
Summa kassa och bank		2 695 831	2 379 963
Summa omsättningstillgångar		3 763 955	7 248 440
SUMMA TILLGÅNGAR		28 468 141	29 720 009



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

450 425

450 425

Fond för yttre underhåll

4 174 397

4 451 044

Summa bundet eget kapital

4 624 822

4 901 469

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 365 310

2 914 970

Årets resultat

-111 780

173 693

Summa fritt eget kapital

3 253 530

3 088 663

Summa eget kapital**7 878 352****7 990 132**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

8 561 948

14 952 784

Summa långfristiga skulder

8 561 948

14 952 784

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 827 283

5 479 587

Medlemmarnas inre fond

Not 16

295 326

269 701

Leverantörsskulder

260 469

386 525

Aktuell skatteskuld

Not 17

4 320

5 002

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

2 964

5 899

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

637 478

630 379

Summa kortfristiga skulder

12 027 841

6 777 094

Summa skulder**20 589 789****21 729 878****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****28 468 141****29 720 009**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	504 141	596 062
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	926 185	883 193
	1 430 326	1 479 255
Erhållen ränta	106 668	65 104
Erlagd ränta	-731 044	-469 482
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	805 950	1 074 876
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 093	-36 485
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-88 494	213 232
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	712 363	1 251 624
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-3 158 801	-1 676 745
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-3 158 801	-1 676 745
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 043 140	4 102 360
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-1 043 140	4 102 360
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 489 578	3 677 239
Likvida medel vid årets början	6 852 598	3 175 359
Likvida medel vid årets slut	3 363 020	6 852 598
	-3 489 578	3 677 239

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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 visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 193 184	3 993 300
Årsavgifter egna	548 760	523 704
Årsavgiftsbortfall bostäder	-1	0
Årsavgift el	117 263	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	156 525	134 750
Hysesintäkt övrigt	675	6 900
Konsumtionsavgift el	0	106 696
Försäljning egenproducerad el	17 839	0
Avsatt till inre fond	-34 992	-34 992
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	13 898	11 123
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 760	3 102
	5 015 910	4 744 582
I årsavgift ingår värme, vatten, TV och bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-281 311	-192 703
El	-250 561	-244 051
Uppvärmning	-509 942	-493 707
Vatten	-403 320	-307 334
Renhållning	-236 816	-257 260
Bevakningskostnader	-1 875	-6 645
TV, bredband, iptelefoni	-239 896	-233 852
Obligatoriska besiktningar	0	-32 200
Serviceavtal	-70 033	-58 177
Förvaltningskostnader	-521 125	-593 613
Försäkringar	-98 577	-86 766
Fastighetsskatt	-115 200	-115 200
Övriga driftskostnader	-5 588	-11 323
	-2 734 244	-2 632 831
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	-48 912	0
Underhåll huskropp utvändigt	0	0
Underhåll mark och utemiljö	-291 736	-161 354
	-340 648	-161 354
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-21 875	-9 625
Övriga förvaltningskostnader	-276 209	-268 459
Kostnader överlåtelse och panter	-9 664	-9 311
Föreningsverksamhet	0	-4 582
Kontorsutrustning och -material	-788	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 735	-7 902
Konsulter	0	-12 951
Förbrukningsinventarier	-11 640	-999
Medlemsavgifter HSB	-35 000	-35 000
Stämma och styrelse	-448	0
Arrende, hyra, leasing	-5 985	-11 036
	-365 343	-359 866

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-80 063	-82 188
Övriga arvoden	-6 000	0
Revisionsarvode	-5 000	-5 000
Sociala avgifter	-26 959	-24 090
	-118 022	-111 278

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-724 157	-682 740
Markanläggningar	-179 190	-177 616
Installationer och inventarier	-22 837	-22 837
	-926 185	-883 193

Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER

Restvärde takbyte	-27 328	0
	-27 328	0

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 280 455	29 280 455
Restvärde takbyte	-52 900	0
Årets investering byggnader	4 705 435	0
Ingående anskaffningsvärde mark	60 500	60 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 074 354	3 074 354
Årets investering markanläggning	157 439	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 225 283	32 415 309

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 953 787	-10 271 047
Restvärde takbyte	25 572	0
Årets avskrivningar byggnader	-724 157	-682 740
Ingående avskrivningar markanläggningar	-702 112	-524 496
Årets avskrivningar markanläggningar	-179 190	-177 616
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 533 674	-11 655 899

Utgående redovisat värde**24 691 609 20 759 410**

Redovisade värden byggnader	22 280 618	18 326 668
Redovisade värden mark	60 500	60 500
Redovisade värden markanläggningar	2 350 491	2 372 242

Fastighetsbeteckning: Blocket 18

Taxeringsvärde	Värdeår 1962	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		30 000 000	8 400 000	38 400 000	38 400 000
		30 000 000	8 400 000	38 400 000	38 400 000

Ställda säkerheter**2024-12-31 2023-12-31**

Fastighetsinteckning	20 673 000	20 673 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	20 673 000	20 673 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	228 370	228 370
Utgående anskaffningsvärden	228 370	228 370
Ingående avskrivningar	-192 956	-170 119
Årets avskrivningar	-22 837	-22 837
Utgående avskrivningar	-215 793	-192 956
Utgående redovisat värde	12 577	35 414

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	1 676 745	0
Årets investering, solceller	1 417 787	190 317
Årets investering, batteri	1 444 820	17 680
Årets Investering, takbyte	166 083	1 468 748
Omklassificering till Byggnader och mark	-4 705 435	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	1 676 745

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	43 344	43 911
Övriga kortfristiga fordringar	931	13 436
	44 275	57 347

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	108 704	97 642
Förutbetalad Anticimex	6 398	5 942
Förutbetalad kabel-TV och bredband	58 535	58 439
Förutbetalad HSB	179 100	172 644
Förutbetalad Grenkeleasing	2 431	2 431
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	355 169	337 098

Not 14 BANK

SBAB	2 695 831	2 379 963
	2 695 831	2 379 963

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		4,01%	2026-10-30	4 196 884	123 436
Stadshypotek		4,45%	2027-09-01	2 291 250	47 000
Stadshypotek		4,37%	2028-09-01	2 291 250	47 000
Stadshypotek		4,68%	2025-10-30	3 875 000	500 000
Stadshypotek		3,06%	2025-10-30	4 223 430	124 220
Stadshypotek		3,80%	2025-03-10	307 017	45 484
Stadshypotek		3,24%	2025-07-30	2 204 400	156 000
				19 389 231	1 043 140

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 561 948**

Nästa års amortering av långfristig skuld 217 436

Lån som ska konverteras inom ett år 10 609 847

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **10 827 283**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 4 172 560

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 14 173 531

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	269 701	245 135
Avsättning	34 992	34 992
Uttag	-9 367	-10 426
	295 326	269 701

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	4 320	5 002
	4 320	5 002

	2024-12-31	2023-12-31
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Övriga kortfristiga skulder	2 964	5 899
	2 964	5 899
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen HSB, felsökning dörr	970	0
Upplupna snöröjning	7 115	9 415
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	105 467	103 177
Upplupna räntekostnader	69 140	77 595
Upplupen revision	17 500	12 500
Upplupen Ragn-Sells	0	15 750
Förutbetalda årsavgifter och hyror	437 286	411 942
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
	637 478	630 379

Not 20 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Andreas Melin	 Annika Doherty	 Caroline Wiklund
..... Gunilla Lagergren	 Henrik Bufvers	 Iris Höglund
..... Johan Ledin		

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Lindmark	BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman	Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Huggaren i Sundsvall, org.nr. 789200-2978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Huggaren i Sundsvall för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB brf Huggaren i Sundsvall 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. Revisor 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 fortlopande 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.

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Lindmark
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs brf Huggaren i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAROLINE WIKLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 17:34:25



HENRIK BUFVERS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 17:35:39



ANNIKA DOHERTY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 17:51:17



IRIS HÖGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 19:13:30



GUNILLA LAGERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 17:52:57



ANDREAS MELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 10:04:30



JOHAN LEDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 17:37:20



MAGNUS LINDMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 21:59:24



ANNA-MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:33:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs brf Huggaren i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS LINDMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 22:00:26



ANNA-MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:33:11



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.