



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kranskötaren i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kranskötaren i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9194 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-09.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kålltorp 120:6	Göteborgs Kommun	10 år	2027-08-12	1948

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 130
27	förråd	206
32	p-platser	0
Totalt 139 objekt		5 336

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 25 st 2 rok, 39 st 3 rok, 15 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marga Brisman	Ordförande	2024-02-27
Michael Van Ginhoven	Ledamot	2021-06-14
Therése Bengtsén	Ledamot	2024-02-27
Erik Heyman	Ledamot	2023-05-25
Rebecca Brorström	Ledamot	2022-05-05
Tove Vestlund	Ledamot	2023-05-25
Lovisa Wändahl	Ledamot	2023-05-25
Erik Lundström	Suppleant	2024-05-15
Olle Hallqvist	Suppleant	2024-05-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marga Brisman, Tove Vestlund, Lovisa Wändahl, Erik Lundström, Olle Hallqvist.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Michael Van Ginhoven, Marga Brisman, Therése Bengtsén och Erik Heyman.

Revisorer har varit: Carl-Johan Langeström med Lars-Ove Lång som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Monica Platerud (sammankallande), Paul Rudny samt Pär Blomqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 26 medlemmar varav 24 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 den 2024-09-04.

För att följa kostnadsutvecklingen höjdes årsavgifterna med 12% från och med januari 2023, januari 2024 med 3% och i januari 2025 höjs de med 3 %.

Vad har gjorts under 2024:

Arbetet med att uppdatera föreningens skyddsrumsutrustning slutfördes och skyddsrumsutrustning finns nu i varje fastighet. Fönsterrenoveringsprojekt som påbörjades i januari 2023 slutfördes i januari 2024.

Installation av 11 laddstolpar på några av parkeringsplatserna färdigställdes. Installationen bekostades delvis av bidrag från Naturvårdsverket.

Brytskydd på dörrar till källarplanet installerades efter inbrott och inbrottsförsök.

Byte till LED-belysning i allmänna utrymmen samt byte av belysning vid entredörrar har skett. Samtidigt byttes till rörelsestyrd belysning i våra källare.

OVK genomfördes i november.

Under året har två trivseldagar genomförts där medlemmarna gemensamt arbetat med såväl utomhus- som inomhusmiljön samt haft tillfälle till trevlig samvaro.

En medlemsträff/Glöggmingel hölls i december i Föreningslokalen.

En lekstuga har satts upp mellan Kärrhöksgatan 7 och 9 och en sandlåda har byggts (trivseldagen hösten 2024) mellan Kärrhöksgatan 3 och Wingårdsgatan 10. Nya cykelställ har satts upp utanför de byggnader som inte hade markfasta pollare (Kärrhöksgatan 3 och 7, Wingårdsgatan 10).

Styrelsen har utöver 11 styrelsemöten haft två heldagsarbetsmöten för planering och utvecklingsarbete.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Renovering av föreningens fönster slutfördes.

Torkrummet på Kärrhöksgatan 7 har fått energisnålare utrustning som ett led i föreningens energieffektiveringsarbete.

Byte av belysningsarmatur i allmänna utrymmen och vid entréer har genomförts.

Slamsugning och kontroll av brunnar har genomförts.

Under året har följande reparationer gjorts

Reparation av sättningar av våra gatsstenar.

Under året har följande investeringar gjorts

Installation av 11 laddstolpar på några av parkeringsplatserna färdigställdes. Installationen bekostades delvis av bidrag från Naturvårdsverket.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som utgör underlag till styrelsens arbete när det gäller planering av underhåll och ekonomi.

Driftskostnaderna för föreningen kommer att öka då vi aviserats om kommande stora behov av att höja avgiften för både vatten och avlopp samt sophantering.

Avgiftshöjningar har även aviserats för eldistribution.

2027 går nuvarande avtal om tomträttsavgäld ut. Styrelsen räknar med en kraftig höjning. Samarbete med HSB och andra föreningar har påbörjats med mål att minimera avgäldshöjningen.

Under 2025 kommer vi att utvärdera de energisparande åtgärder (Torkrum och LED-belysning) som genomfördes 2024 för framtida beslut.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Fönster år 2024 Planerat 2033

Stammrenovering år 2000 planerat 2050

Takbyte år 1995 planerat 2032

Tilläggsisolering av fastigheterna 1985

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

Årtal	Åtgärd
2025	Omhändertat resultatet av OVK
2025-26	Omhändertat resultat av radonmätning, genomföra ny mätning efter att de brister som framkommit i OVK:n åtgärdats
2025	Byte eller ommålning av plåt runt fönster och dörrar
2025	Byte termostater
2025	Injustering värme
2025-29	Utbyte av dagvattenbrunnar och ledningar
2026	Byte cirkulationspump för varmvatten
2026-29	Diverse målningsarbeten, byte av golvmaterial efter behov
2026-29	Byte av tvättstugeutrustning om behov finns

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 110 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 109.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	341	359	279	216	337
Skuldsättning, kr/kvm	277	278	286	286	286
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	288	288	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	190	171	166	165	138
Årsavgifter, kr/kvm	1 091	1 054	945	927	927
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 097	1 075	976	911	953
Nettoomsättning, tkr	5 855	5 644	5 047	4 548	4 926
Resultat efter finansiella poster, tkr	-494	-3 556	958	287	-1 130
Soliditet, %	75	74	79	78	80

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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 större underhållskostnader för året. Efter reservering till och ianspråkstagande från underhållsfonden uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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	619 752	0	0	619 752
Upplåtelseavgifter, kr	2 283 548	0	0	2 283 548
Underhållsfond, kr	5 660 501	0	-712 992	4 947 509
S:a bundet eget kapital, kr	8 563 801	0	-712 992	7 850 809
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 880 834	-3 556 195	712 992	1 037 631
Årets resultat, kr	-3 556 195	3 556 195	-494 346	-494 346
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	324 639	0	218 646	543 285
S:a eget kapital, kr	8 888 440	0	-494 346	8 394 094

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 200 000 kr samt ianspråkstagande skett med 1 912 992 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråkstagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	324 639
Årets resultat, kr	-494 346
Reservation till underhållsfond, kr	-1 200 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	1 912 992
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	543 285

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	543 285
------------------------------------	----------------

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	5 854 577	5 644 004
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	83 053
Summa Rörelseintäkter		5 854 577	5 727 057
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 599 733	-8 491 983
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 203	-193 330
Personalkostnader	Not 6	-151 727	-165 634
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-398 576	-373 014
Summa Rörelsekostnader		-6 287 239	-9 223 961
Rörelseresultat		-432 662	-3 496 904
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 486	2 108
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-68 170	-61 399
Summa Finansiella poster		-61 684	-59 291
Resultat efter finansiella poster		-494 346	-3 556 195
Resultat före skatt		-494 346	-3 556 195
Årets resultat		-494 346	-3 556 195

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	7 666 207	7 826 329
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	31 648	27 282
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	64 738
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 697 856	7 918 348
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		7 698 356	7 918 848

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		378	1 685
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 437 138	3 224 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	413 701	529 541
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 851 217	3 755 961
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	500 000	200 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		114 084	112 014
<i>Summa Kassa och bank</i>		114 084	112 014
Summa Omsättningstillgångar		3 465 301	4 067 975
Summa Tillgångar		11 163 656	11 986 824

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 903 300	2 903 300
Fond för yttre underhåll	4 947 509	5 660 501
Summa Bundet eget kapital	7 850 809	8 563 801

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 037 631	3 880 834
Årets resultat	-494 346	-3 556 195
Summa Fritt eget kapital	543 285	324 639

Summa Eget kapital	8 394 094	8 888 440
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 480 000	1 480 000
Leverantörsskulder		445 354	800 590
Skatteskulder		10 869	10 925
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	20 309	20 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	813 030	786 135
Summa Kortfristiga skulder		2 769 562	3 098 384

Summa Skulder		2 769 562	3 098 384
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		11 163 656	11 986 824
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -432 662 -3 496 904

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 398 576 373 014

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

398 576 373 014

Erhållen ränta

4 419 2 108

Erlagd ränta

-68 561 -60 414

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-98 228 -3 182 196

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 115 750 -16 525

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -328 431 275 172

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-212 681 258 647

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-310 909 -2 923 549

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -178 083 -148 738

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-178 083 -148 738

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 0 1 645 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 1 645 000

Årets kassaflöde

-488 992 -1 427 287

Likvida medel vid årets början

3 503 580 4 930 867

Likvida medel vid årets slut

3 014 589 3 503 580

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	117 år.
Avskrivningstid på ombyggnader:	15-44 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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 förlånga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 592 348	5 405 371
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	2 916	2 916
	Hyror lokaler	34 820	32 897
	Hyror garage och parkeringsplatser	158 214	154 432
	Hyror förbrukningsbaserad	3 360	2 400
	Hyror övrigt	69 116	62 366
	Övriga primära intäkter	23 857	11 998
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 884 631	5 672 380
	Hysesbortfall	-30 054	-28 376
	<i>Summa</i>	-30 054	-28 376
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 854 577	5 644 004

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	83 053
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	83 053

Föregående års övriga sekundära intäkter består av beviljat elstöd på 33 417 kr samt ersättning från leverantör på 49 636 kr för merkostnader för dagvattenledning.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-567 231	-556 956
	Snö och halk-bekämpning	-142 285	-29 037
	Reparationer	-311 804	-213 882
	Planerat underhåll	-1 912 992	-5 093 673
	Försäkringsskador	0	-16 533
	El	-135 696	-143 967
	Uppvärmning	-634 885	-558 008
	Vatten	-241 153	-209 452
	Sophämtning	-164 445	-189 246
	Fastighetsförsäkring	-30 738	-28 751
	Kabel-TV och bredband	-150 184	-150 108
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-131 030	-127 791
	Förvaltningsavtalskostnader	-505 438	-502 726
	Tomträttsavgäld	-671 852	-671 852
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 599 733	-8 491 983

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-24 482	-15 291
	Extern revision	-15 625	-11 875
	Konsultkostnader	-27 108	-63 635
	Medlemsavgifter	-33 000	-33 000
	Föreningsverksamhet	-10 037	-13 963
	Övriga förvaltningskostnader	-26 950	-55 565
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-137 203	-193 330
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-100 000	-100 000
	Revisionsarvode	-9 000	-9 000
	Övriga arvoden	-9 000	-9 000
	Sociala avgifter	-30 003	-33 084
	Övriga personalkostnader	-3 724	-14 550
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-151 727	-165 634
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	-351 062	-351 062
	Avskrivning på markanläggning	-30 081	-8 879
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-17 433	-13 073
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-398 576	-373 014
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 HSB bunden placering	3 547	340
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 939	1 768
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 486	2 108
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	-68 170	-61 399
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-68 170	-61 399

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 746 404	17 746 404
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	177 578	93 578
	Årets investeringar	221 021	84 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	18 145 003	17 923 982
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 097 653	-9 737 712
	Årets avskrivningar	-381 143	-359 941
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 478 796	-10 097 653
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 666 207	7 826 329
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	52 000 000	52 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	226 000	226 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	73 000 000	73 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	125 226 000	125 226 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 688 000	13 688 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 688 000	13 688 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	346 020	346 020
	Årets investeringar	21 800	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	367 820	346 020
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-318 739	-305 666
	Årets avskrivningar	-17 433	-13 073
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-336 172	-318 739
	<i>Utgående redovisat värde</i>	31 648	27 282

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	64 738	0
Årets investeringar	156 283	64 738
Omklassificering till byggnad	-221 021	0
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	64 738

Föreningen har investerat i 11st laddstolpar till en kostnad av 368 368 kr. Naturvårdsverket har beviljat och utbetalat ett bidrag på 147 347 kr. Totala investeringskostnaden slutade på 221 021 kr.

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 400 505	3 191 567
Övriga fordringar	36 633	33 169
Summa Övriga fordringar	2 437 138	3 224 736

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	2 067	340
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	411 634	529 201
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	413 701	529 541

Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	500 000	200 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	500 000	200 000

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,57%	2025-03-11	1 480 000	0
			1 480 000	0
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 480 000	
Kortfristig del			1 480 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,57%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 18 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,57%	2025-03-11	1 480 000	0
			1 480 000	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 480 000	
Kortfristig del			1 480 000	

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder		
Momsskuld	0	500
Övriga kortfristiga skulder	20 309	20 234
Summa Övriga skulder	20 309	20 734

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	496 370	434 765
Upplupna räntekostnader	3 374	3 765
Övriga upplupna kostnader	313 286	347 605
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	813 030	786 135

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 Kranskötaren i Göteborg, org.nr. 757200-9194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kranskötaren i Göteborg 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Kranskötaren i Göteborg 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 provar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carl-Johan Langeström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

MARGA BRISMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 08:39:00



THERÉSE BENGTSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 10:41:53



ERIK HEYMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 08:21:59



REBECCA BRORSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 13:00:30



LOVISA WÄNDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 21:46:46



MICHAEL VAN GINHOVEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 10:58:07



TOVE VESTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 23:33:19



CARL-JOHAN LANGESTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 06:37:24



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:55:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

CARL-JOHAN LANGESTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 06:39:21



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:55:43



HSB – där möjligheterna bor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Styrelsen har av årsmötet fått förtroendet och ansvaret att förvalta föreningen, dess underhåll och dess ekonomi.

Styrelsens mål är att varje medlem skall:

- känna trygghet i sitt boende
- känna trivsel i kontakten med sina grannar och i området.
- få en service som är anpassad till föreningens ekonomi, behov och underhållsplaner.

Regler och lagar förändras och det gör att föreningens planer både vad gäller underhåll, investeringar, reparationer och ekonomi påverkas. Styrelsen följer utvecklingen löpande och justerar våra mål och planer allteftersom.

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.