



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Soltofta i Falun

 Sparande 233 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 1 883 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 264 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 790 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
233 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet för investeringsbehov finns ej tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 883 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
2 %

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
264 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
790 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Soltofta i Falun med säte i FALUN org.nr. 783200-2666 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Soltofta 19 i Falun kommun med adress Lustigknoppsvägen 1 och 3.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Soltofta 19	1943-01-01	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 760
32	p-platser	0
Totalt 80 objekt		2 760

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 24 st 2 rok, 6 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen har även en föreningslokal på 20 kvm.

Fastighetsskötsel, administrativ- och ekonomiskförvaltning har utförts av HSB MälarDalarna.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kristina Granlund	Ordförande
Eva Österberg	Sekreterare
Bo Lundin	Ledamot
Linus Ekblom	Ledamot
Helena Eklund	Ledamot
Martin Bringsaas	Ledamot
Kenneth Östlin	HSB-ledamot
Anna Lindberg	Suppleant

Styrelsens sammansättning gäller fr.o.m. ordinarie föreningsstämma 2024-05-30 till nästkommande ordinarie föreningsstämma.

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristina Granlund, Martin Bringsaas och Anna Lindberg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kristina Granlund, Bo Lundin och Martin Bringsaas.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Anita Paulsrud (sammankallande) och Britt Mc Curdy, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar. Vid stämman togs beslut ett av två att anta nya stadgar, HSBs normalstadgar 2023.

En extra föreningsstämma hölls 2024-10-16, på extra stämman r togs beslut två av två att anta nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%. En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad. I årsavgiften ingår hushålsel, värme, vatten, bredband och kabel-TV.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-10-19.

Följande träffar och utbildningar har styrelsen deltagit på:

2024-03-11, HSB Ägarträff - Kristina Granlund

2024-04-25, HSB Ekonomi Bas - Kristina Granlund och Helena Eklund

2024-11-05, HSB Verksamhetsträff 2024

2024-11-19, HSB Gemensamt driftmöte - Bo Lundin och Martin Bringsaas

Årets underhåll/investeringar

Installation av 6 nya elladdstolpar

Historik åtgärder :

Årtal	Åtgärd
1999	Dränering av båda husen
2003-2004	Stamreovering kök och badrum
2009	Fönsterbyten
2013	Fasadreovering
2018	Dörrbyten
2020	Installation av vattenbehandlingssystem (Bauer watertechnology och Caverion)
2020	Besiktning av tak/ytte,byte av några trasiga pannor och rensning av hängrännor
2021	Nytt torkskåp, tumlare och mangel i tvättstugan
2022	OVK
2022	Sotning- och brandskyddskontroll
2022	Gruppavtal bredband (ingår i hyran)
2022	lordningsställande av mötesrum
2022	Reviderat underhållsplan
2022	Planterat häck utmed hela 1ans baksida
2023	Statuskontroll kök och badrum
2023	fuktavstyrande ventilation i tvättstugan
2024	6 nya laddstolpar för elbilar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är at mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en lägenhet en röst oavsett antalet innehavare. HSb MälarDalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inloggning i Mitt HSB "HSB-portalen", www.hsb.se/malardalarna, där man har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	233	239	254	264	321
Skuldsättning, kr/kvm	1 883	1 961	2 324	2 395	2 498
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 883	1 961	2 324	2 411	2 498
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	264	227	212	207	188
Årsavgifter, kr/kvm	790	740	740	740	740
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	94	96	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	809	785	768	763	763
Nettoomsättning, tkr	2 273	2 166	2 108	2 106	2 101
Resultat efter finansiella poster, tkr	325	278	295	376	371
Soliditet, %	47	45	40	38	35

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nyckeltalen är beräknad på boyta 2 760 kvm.

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 (mycket begränsad relevans).

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	104 270	0	0	104 270
Underhållsfond, kr	1 346 310	0	79 000	1 425 310
S:a bundet eget kapital, kr	1 450 580	0	79 000	1 529 580
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 296 467	277 625	-79 000	3 495 092
Årets resultat, kr	277 625	-277 625	325 251	325 251
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 574 092	0	246 251	3 820 343
S:a eget kapital, kr	5 024 672	0	325 251	5 349 923

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 79 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	3 574 092
Årets resultat, kr	325 251
Reservation till underhållsfond, kr	-79 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 820 343

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 820 343
------------------------------------	------------------

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	2 273 207	2 118 548
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-41 300	47 658
Summa Rörelseintäkter		2 231 907	2 166 206
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 416 617	-1 341 591
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 193	-108 365
Personalkostnader	Not 6	-87 784	-77 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-317 260	-355 193
Summa Rörelsekostnader		-1 914 854	-1 883 040
Rörelseresultat		317 054	283 166
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	73 485	65 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-65 288	-71 207
Summa Finansiella poster		8 197	-5 541
Resultat efter finansiella poster		325 251	277 625
Resultat före skatt		325 251	277 625
Årets resultat		325 251	277 625

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	8 009 413	8 139 422
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	32 812
Summa Materiella anläggningstillgångar		8 009 413	8 172 234

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

8 009 913 8 172 734

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3	42 176
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 239 857	2 819 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 881	36 425
Summa Kortfristiga fordringar		3 275 741	2 898 251

Summa Omsättningstillgångar

3 275 741 2 898 251

Summa Tillgångar

11 285 654 11 070 986



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	104 270	104 270
Fond för yttre underhåll	1 425 310	1 346 310
Summa Bundet eget kapital	1 529 580	1 450 580

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 495 092	3 296 467
Årets resultat	325 251	277 625
Summa Fritt eget kapital	3 820 343	3 574 092

Summa Eget kapital	5 349 923	5 024 672
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 025 705	2 702 689
Summa Långfristiga skulder		1 025 705	2 702 689

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 170 912	2 709 028
Leverantörsskulder		95 430	72 906
Skatteskulder		8 876	3 795
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	273 420	232 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	361 388	324 901
Summa Kortfristiga skulder		4 910 026	3 343 625

Summa Skulder		5 935 731	6 046 314
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		11 285 654	11 070 986
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	317 054	283 166
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	317 260	355 193
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	317 260	355 193
Erhållen ränta	73 485	65 666
Erlagd ränta	-65 508	-73 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	642 290	630 972
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	14 820	-94 550
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	104 738	22 151
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	119 558	-72 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten	761 848	558 573
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-154 438	-157 812
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-154 438	-157 812
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-215 100	-1 002 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-215 100	-1 002 600
Årets kassaflöde	392 310	-601 839
Likvida medel vid årets början	2 777 461	3 379 300
Likvida medel vid årets slut	3 169 771	2 777 461



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.

Resultat- och balansräkning, noter

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

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:

10-20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

1 223 442 kr

Förändring jämfört med föregående år

0 kr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 180 674	2 043 372
	Hyror garage och parkeringsplatser	95 500	77 381
	Hyror förbrukningsbaserad	11 905	0
	Övriga primära intäkter	25 124	37 790
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 313 203	2 158 543
	Avsatt till inre fond	-39 996	-39 996
	<i>Summa</i>	-39 996	-39 996
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 273 207	2 118 548

I årsavgifterna ingår hushållsel, värme, vatten och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	-41 300	47 658
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	-41 300	47 658

Beloppet för 2024 är minus eftersom en faktura som ställdes ut 2023 har krediterats år 2024.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-215 711	-213 197
	Snö och halk-bekämpning	-4 020	-7 780
	Reparationer	-60 646	-87 005
	Planerat underhåll	0	-27 720
	Försäkringsskador	0	-24 100
	EI	-188 673	-160 493
	Uppvärmning	-355 336	-305 907
	Vatten	-183 565	-160 049
	Sophämtning	-86 583	-64 645
	Fastighetsförsäkring	-43 380	-37 143
	Kabel-TV och bredband	-86 356	-77 463
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-81 742	-76 460
	Förvaltningsavtalskostnader	-110 606	-99 629
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 416 617	-1 341 591

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 490	-5 198
	Administrationskostnader	-39 164	-21 646
	Extern revision	-16 500	-11 500
	Konsultkostnader	0	-3 109
	Medlemsavgifter	-20 000	-20 000
	Föreningsverksamhet	-13 969	-2 740
	Övriga förvaltningskostnader	-2 070	-44 172
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-93 193	-108 365
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-67 500	-60 310
	Revisionsarvode	0	-2 000
	Övriga arvoden	-3 000	-2 450
	Löner och övriga ersättningar	0	-210
	Sociala avgifter	-15 384	-12 921
	Övriga personalkostnader	-1 900	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-87 784	-77 891
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	-281 124	-333 274
	Avskrivning på markanläggning	-36 135	-21 919
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-317 260	-355 193
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	73 213	65 614
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	272	52
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	73 485	65 666
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	-65 277	-71 206
	Övriga räntekostnader	-11	-1
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-65 288	-71 207

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 119 127	15 119 127
	Ingående anskaffningsvärde mark	48 470	48 470
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	522 750	354 000
	Årets investeringar	154 438	157 812
	Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	32 812	10 938
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 877 597	15 690 347
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 550 925	-7 195 731
	Årets avskrivningar	-317 260	-355 193
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 868 184	-7 550 925
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 009 413	8 139 422
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 200 000	22 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	19 000	19 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 600 000	9 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	31 819 000	31 819 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 205 411	9 215 411
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 205 411	9 215 411
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	32 812	43 750
	Omklassificering till byggnad	-32 812	-10 938
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	32 812
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	1 andel i HSB MälarDalarna	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	3 169 771	2 777 461
	Övriga fordringar	70 086	42 189
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 239 857	2 819 650

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,27%	2025-04-01	349 340	58 224
Stadshypotek AB	1,05%	2025-03-01	1 665 092	89 992
Stadshypotek AB	3,27%	2025-04-01	2 144 588	54 992
Stadshypotek AB	1,6%	2027-01-30	1 037 597	11 892
			5 196 617	215 100
Långfristig del			1 025 705	
Nästa års amortering av långfristig skuld			11 892	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 159 020	
Kortfristig del			4 170 912	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			215 100	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			860 400	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,23%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	264 954	227 329
Övriga kortfristiga skulder	8 466	5 666
<i>Summa Övriga skulder</i>	273 420	232 995

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	212 083	180 953
Upplupna räntekostnader	2 357	2 577
Övriga upplupna kostnader	146 948	141 371
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	361 388	324 901

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 Soltofta i Falun, org.nr. 783200-2666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Soltofta i Falun för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- 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.
- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Soltofta i Falun för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

KRISTINA GRANLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 18:31:33



MARTIN BRINGSAAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 17:01:46



EVA ÖSTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:10:38



BO LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:53:16



HELENA EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:29:01



KENNETH ÖSTLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 14:08:49



LINUS EKBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 10:40:01



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 05:30:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 05:31:25



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.