



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Thule i Boden

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Thule i Boden med säte i BODEN org.nr. 798500-1119 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-28.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Boden kommun:

| Fastighet  | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|------------|---------------|----------------------|
| Herkules 9 | 1976-02-05    | 1969                 |

**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Nord. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

| Antal | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|
| 27    | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 025                    |
| 27    | p-platser                             | 0                        |

**Totalt 54 objekt** **2 025**

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

| Namn                      | Roll                       | Fr.o.m.    |
|---------------------------|----------------------------|------------|
| Patrik Lindahl            | Ordförande                 | 2015-06-26 |
| Jan Berglund              | Ledamot                    | 2016-11-16 |
| Anders Lindmark           | Ledamot                    | 2016-11-16 |
| Marika Anttila            | Ledamot                    | 2022-08-26 |
| Per Dines                 | Ledamot                    | 2024-05-16 |
| Nicklas Larsson           | Ledamot utsedd av HSB Norr | 2018-11-09 |
| Kerstin Vikström Sundgren | Suppleant                  | 2024-05-16 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Patrik Lindahl, Jan Berglund och Kerstin Vikström Sundgren.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Patrik Lindahl, Jan Berglund och Anders Lindmark..

Revisorer har varit Hans Arenbro med Gunnar Thingvall som revisorsuppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Folke Gabrielsson (sammankallande) och Anders Lindmark, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med 300 kr/månad.

En förändring av årsavgiften med 200 kr/månad per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan som är upprättad av styrelsen och som redovisar fastighetens underhållsbehov fram till 2030. 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 löpande under året.

I juni drabbades tre av lägenheterna av en omfattande vattenskada. Två av lägenheterna har helrenoverats under året och den tredje har återställts.

De senaste åren har föreningen genomfört följande åtgärder:

| Årtal     | Åtgärd                                                                          |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 2004      | Fönsterbyte                                                                     |
| 2009-2010 | Installation av hissar samt stamreovering enligt prolinemetoden                 |
| 2010      | Målning av trapphus samt ny torktumlare                                         |
| 2011      | Byte av fläktar och justering av ventilationssystem samt nytt torkskåp          |
| 2012      | Ny tvättmaskin                                                                  |
| 2013      | Utökning av antal parkeringsplatser från 20 till 27                             |
| 2014      | Asfaltering av parkeringsplatser                                                |
| 2015      | Renovering av tvättstuga                                                        |
| 2016      | Inköp av ny tvättmaskin och tvättbänk samt byte av tätningsslistor runt fönster |
| 2017      | Nya dörrar och sidobeklädnad i samtliga fyra portuppgångar                      |
| 2018      | Uppgradering av hiss                                                            |
| 2019      | Nytt staket                                                                     |
| 2020      | Papptak                                                                         |
| 2021      | Lägenhetsdörrar                                                                 |
| 2022      | Byte fönster och balkongdörrar                                                  |

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmsta åren:

Sannolikt asfaltering av framsida under 2025 samt byte av motorvärmastolpar inom de närmsta åren.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 197   | 159   | 173   | 208   | 269   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 1 374 | 1 436 | 1 498 | 1 559 | 1 127 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 1 374 | 1 436 | 1 498 | 1 559 | 1 127 |
| Räntekänslighet, %                     | 2     | 2     | 0     | 0     | 0     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 258   | 243   | 0     | 0     | 0     |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 702   | 655   | 636   | 636   | 636   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 88    | 98    | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 797   | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Nettoomsättning, tkr                   | 1 453 | 1 359 | 1 352 | 1 360 | 1 356 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 141   | 64    | 51    | 183   | 340   |
| Soliditet, %                           | 51    | 49    | 48    | 46    | 52    |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 158 100                    | 0                                                                      | 0                         | 158 100                    |
| Underhållsfond, kr                    | 867 467                    | 0                                                                      | 100 000                   | 967 467                    |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>1 025 567</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>100 000</b>            | <b>1 125 567</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 1 935 797                  | 64 316                                                                 | -100 000                  | 1 900 113                  |
| Årets resultat, kr                    | 64 316                     | -64 316                                                                | 141 486                   | 141 486                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>2 000 113</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>41 486</b>             | <b>2 041 599</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>3 025 680</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>141 486</b>            | <b>3 167 166</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 100 000 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 | 2 000 113        |
| Årets resultat, kr                                  | 141 486          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -100 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 0                |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>2 041 599</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>2 041 599</b> |
|------------------------------------|------------------|

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

RESULTATRÄKNING

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

|                                                                             |       |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 1 452 734         | 1 358 658         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 160 240           | 0                 |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>1 612 974</b>  | <b>1 358 658</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                   |                   |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 043 618        | -868 262          |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -62 365           | -49 214           |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -47 045           | -58 104           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -258 011          | -258 011          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-1 411 040</b> | <b>-1 233 592</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>201 935</b>    | <b>125 067</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 159               | 63                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 8 | -60 608           | -60 814           |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-60 449</b>    | <b>-60 751</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>141 486</b>    | <b>64 316</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>141 486</b>    | <b>64 316</b>     |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>141 486</b>    | <b>64 316</b>     |



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

|                                        |       |           |           |
|----------------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Byggnader och mark                     | Not 9 | 4 941 761 | 5 199 772 |
| Summa Materiella anläggningstillgångar |       | 4 941 761 | 5 199 772 |

Finansiella anläggningstillgångar

|                                         |  |     |     |
|-----------------------------------------|--|-----|-----|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav  |  | 500 | 500 |
| Summa Finansiella anläggningstillgångar |  | 500 | 500 |

|                             |  |           |           |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Anläggningstillgångar |  | 4 942 261 | 5 200 272 |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

|                                              |        |           |         |
|----------------------------------------------|--------|-----------|---------|
| Kundfordringar                               |        | 0         | 148     |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 10 | 1 375 009 | 929 278 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 32 047    | 28 065  |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 1 407 056 | 957 490 |

Kassa och bank

|                      |  |       |       |
|----------------------|--|-------|-------|
| Kassa och bank       |  | 7 338 | 9 650 |
| Summa Kassa och bank |  | 7 338 | 9 650 |

|                             |  |           |         |
|-----------------------------|--|-----------|---------|
| Summa Omsättningstillgångar |  | 1 414 394 | 967 140 |
|-----------------------------|--|-----------|---------|

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Tillgångar |  | 6 356 654 | 6 167 413 |
|------------------|--|-----------|-----------|



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |           |           |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Medlemsinsatser           | 158 100   | 158 100   |
| Fond för yttre underhåll  | 967 467   | 867 467   |
| Summa Bundet eget kapital | 1 125 567 | 1 025 567 |

Fritt eget kapital

|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Balanserat resultat      | 1 900 113 | 1 935 797 |
| Årets resultat           | 141 486   | 64 316    |
| Summa Fritt eget kapital | 2 041 599 | 2 000 113 |

|                    |           |           |
|--------------------|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital | 3 167 165 | 3 025 680 |
|--------------------|-----------|-----------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 2 029 048 | 2 407 915 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 2 029 048 | 2 407 915 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |         |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|---------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 753 867   | 500 000 |
| Leverantörsskulder                              |        | 13 993    | 14 457  |
| Skatteskulder                                   |        | 777       | 5 166   |
| Övriga kortfristiga skulder                     |        | 29 534    | 29 525  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 13 | 362 270   | 184 670 |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 1 160 441 | 733 818 |

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| Summa Skulder |  | 3 189 489 | 3 141 733 |
|---------------|--|-----------|-----------|

|                                |  |           |           |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 6 356 654 | 6 167 413 |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|



KASSAFLÖDESANALYS

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

|                                                                                     |                  |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                  |                 |
| Rörelseresultat                                                                     | 201 935          | 125 067         |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                  |                 |
| Avskrivningar                                                                       | 258 011          | 258 011         |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>258 011</b>   | <b>258 011</b>  |
| Erhållen ränta                                                                      | 159              | 63              |
| Erlagd ränta                                                                        | -55 767          | -60 798         |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <b>404 338</b>   | <b>322 344</b>  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                  |                 |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -160 658         | -12 661         |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 167 915          | 4 266           |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>7 258</b>     | <b>-8 395</b>   |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            | <b>411 596</b>   | <b>313 948</b>  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                           |                  |                 |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -125 000         | -125 000        |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                     | <b>-125 000</b>  | <b>-125 000</b> |
| Årets kassaflöde                                                                    | <b>286 596</b>   | <b>188 948</b>  |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>925 280</b>   | <b>736 331</b>  |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>1 211 876</b> | <b>925 280</b>  |



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

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

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.      |
| Mark skrivs inte av.                         |            |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

|                                                             |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 13 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<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                  |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad* | 1 384 452                | 1 287 252                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad | 38 094                   | 39 101                   |
|       | Hyrer garage och parkeringsplatser       | 32 400                   | 32 400                   |
|       | Övriga primära intäkter                  | -12                      | 1 305                    |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>            | <b>1 454 934</b>         | <b>1 360 058</b>         |
|       | Hyresbortfall                            | -2 200                   | -1 400                   |
|       | <i>Summa</i>                             | <b>-2 200</b>            | <b>-1 400</b>            |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>             | <b>1 452 734</b>         | <b>1 358 658</b>         |

\* I Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad ingår kall- och varmvatten, värme, bredband, tv och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer för individuellt mått och debiterad hushållsel.

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Ersättning vattenskada              | 160 240                  | 0                        |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>160 240</b>           | <b>0</b>                 |

| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -58 333                  | -77 831                  |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -8 412                   | -4 500                   |
|       | Reparationer                                    | -56 003                  | -66 149                  |
|       | Försäkringsskador                               | -163 283                 | 0                        |
|       | El                                              | -127 002                 | -111 770                 |
|       | Uppvärmning                                     | -291 344                 | -298 093                 |
|       | Vatten                                          | -104 273                 | -83 043                  |
|       | Sophämtning                                     | -62 338                  | -56 988                  |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -30 776                  | -28 060                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -32 833                  | -31 985                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -37 152                  | -37 152                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -71 871                  | -72 691                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-1 043 618</b>        | <b>-868 262</b>          |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                          |                          |
|       | Hyror, arrenden och leasing                                                              | -400                     | 0                        |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                                                    | -4 750                   | -2 114                   |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -8 869                   | -2 965                   |
|       | Extern revision                                                                          | -15 125                  | -11 350                  |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -12 100                  | -12 100                  |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -6 201                   | -2 065                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -14 920                  | -18 620                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-62 365</b>           | <b>-49 214</b>           |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -2 000                   | -2 000                   |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -37 500                  | -45 100                  |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -7 545                   | -9 678                   |
|       | Övriga personalkostnader                                                                 | 0                        | -1 325                   |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-47 045</b>           | <b>-58 103</b>           |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -250 511                 | -250 511                 |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -7 500                   | -7 500                   |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-258 011</b>          | <b>-258 011</b>          |
| Not 8 | Räntekostnader och liknande resultatposter                                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                        |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                                   | -60 428                  | -60 750                  |
|       | Övriga räntekostnader                                                                    | -180                     | -64                      |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-60 608</b>           | <b>-60 814</b>           |

| Not 9  | Byggnader och mark                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                   |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                      | 8 635 608         | 8 635 608         |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                           | 225 353           | 225 353           |
|        | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar               | 427 747           | 427 747           |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              | <b>9 288 708</b>  | <b>9 288 708</b>  |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                   |                   |
|        | Ingående avskrivningar                                    | -4 088 936        | -3 830 924        |
|        | Årets avskrivningar                                       | -258 011          | -258 011          |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                   | <b>-4 346 947</b> | <b>-4 088 936</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                           | <b>4 941 761</b>  | <b>5 199 772</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                     | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                         | 9 600 000         | 9 600 000         |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                          | 0                 | 0                 |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                            | 2 784 000         | 2 784 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                             | 0                 | 0                 |
|        | <i>Summa</i>                                              | <b>12 384 000</b> | <b>12 384 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|        | Fastighetsinteckning                                      | 3 777 000         | 3 777 000         |
|        | Varav i eget förvar                                       | -500 000          | -500 000          |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <b>3 277 000</b>  | <b>3 277 000</b>  |
| Not 10 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                   |                   |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 1 204 538         | 915 630           |
|        | Övriga fordringar                                         | 170 471           | 13 648            |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>1 375 009</b>  | <b>929 278</b>    |
| Not 11 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                   |                   |
|        | Förutbetald försäkring                                    | 21 842            | 19 856            |
|        | Förutbetald Kabel-TV                                      | 7 212             | 7 177             |
|        | Förutbetalt Bredband                                      | 1 031             | 1 032             |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 1 962             | 0                 |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>32 047</b>     | <b>28 065</b>     |

## Not 12 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> |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Handelsbanken       | 5,35%            | 2025-04-02        | 375 000          | 0                           |
| Handelsbanken       | 1,45%            | 2025-09-30        | 278 867          | 25 000                      |
| Swedbank            | 1,44%            | 2026-12-22        | 1 000 000        | 0                           |
| Handelsbanken       | 1,65%            | 2028-09-30        | 1 129 048        | 100 000                     |
|                     |                  |                   | <b>2 782 915</b> | <b>125 000</b>              |

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Långfristig del                                           | 2 029 048 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 100 000   |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 653 867   |
| Kortfristig del                                           | 753 867   |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 125 000   |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 500 000   |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0         |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,05%     |
| Finns swap-avtal                                          | Nej       |

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 114 751        | 105 811        |
| Upplupna räntekostnader                                   | 7 424          | 2 583          |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 240 095        | 76 276         |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>362 270</b> | <b>184 670</b> |

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 Thule i Boden, org.nr. 798500-1119

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Thule i Boden 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 Thule i Boden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Arenbro  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**PATRIK LINDAHL**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:15:39



**NICKLAS LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:20:29



**MARIKA ANTILA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:29:43



**ANDERS LINDMARK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 09:12:25



**JAN BERGLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:01:13



**PER DINES**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:44:50



**HANS ARENBRO**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 09:19:44



**OSCAR ROSDAHL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 13:18:19



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**HANS ARENBRO**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 09:17:36



**OSCAR ROSDAHL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 13:16:05



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.