



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Nipfjället i Idre

 Sparande 135 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 5 554 kr/kvm
 Räntekänslighet 8 %	 Energikostnad 134 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 713 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
135 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

Detta nyckeltal används inte, därav 0 kr/kvm.

NYCKELTAL



Skuldsättning
5 554 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
8 %

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
134 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
713 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 Nipfjället i Idre med säte i Idre org.nr. 716413-0911 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Älvdalen kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Idre 13:114	1980-01-17	1980

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 908
14	garageplatser	210
32	p-platser	0
Totalt 82 objekt		3 118

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 16 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Margareta Bylund	Ordförande
Loella Bylund	Sekreterare
Harriet Salmonsson	Ledamot
Margrethe Hallström	Ledamot
Anna Sundin	Ledamot
Maria Helvinsson	HSB Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Margareta Bylund, Loella Bylund och Harriet Salmonsson. Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda styrelsemöten. Firman tecknas två i förening av Margareta Bylundh, Harriet Salmonsson och Margrethe Hallström. Revisorer har varit: Carina Forslund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor. Valberedning har varit: Sally Nilsson (sammankallande) och Elisabeth Kviltén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog elva röstberättigade medlemmar. Desutom hölls en extra stämma för att anta de nya stadgarna 2024-05-14

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10% och fr.o.m. 2024-07-01 med +20%. Budgeten för 2025 är beslutad och styrelsen valde att höja årsavgiften med +3% från 2025-01-01. I årsavgiften ingår vatten, renhållning, kabel-tv och bostadsrättstillägg.

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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Fem element bytta under året och en motor till fläkt/ventilation utvändigt.
2022-2024	Byte av panel samt målning och tilläggsisolering på fastigheterna. Beräknad kostnad för projektet är 16 Mkr och väntas klart hösten 2024.
2022	Målning/renovering av tvättstuga.
2021	Byte av element.
2020	Installation av motorvärmare. Nya parkeringsplatser.
2019	Utbyte av samtliga garageportar, utbyte av varmvattenberedare och radiatorer. Energideklaration. Vindskivor och plåt pånock har bytts på några av fastigheterna.
2018	Vattenskador i 6 lägenheter. Målningsarbete och utbyte av varmvattenberedare.
2016	Byte och målning av entréer. Målning av förräddörrar, vipportar och plåthuvor på tak samt ventilationsrensning. Ytterbelysningen är utbytt till energisnålt alternativ.
2013	2 motorvärmare är utbytta.
2012	Förräddörrar till soprummet har bytts ut samt golv vid entréer har underhållits.
2011	Byte av golvmattor samt ommålning av tak och väggar i torkrum, städ och WC i samlingslokalen/tvättstugan samt nya maskiner i tvättstugan. 3 tvättmaskiner, 1 torktumlare och 1 torkskåp.
2010	Dörr till tvättstuga/samlingslokalen är bytt, staket vid lekplatsen utbytt/renoverat och ventilation rensad.
2009	Målning av samtliga hus på området och asfaltering av området samt parkeringar. Långtidsmätning av radon genomförd utan anmärkning. Våtrumselement i alla lägenheter har bytts ut.
2009-2016	7 av 37 spisfläktar, 11 av 37 takfläktar och 30 av 37 varmvattenberedare är utbytta.

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

Tilläggsisolering och panelbyten klar på alla hus utom på en baksida som kommer att göras till våren 2025. Målningen kommer att fortsätta på de sista husen som inte blev målade och klara under hösten 2024. Vissa plåtarbeten i fönster och dörrar kvar och montering av vattenutkast.



MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 34 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34 varav HSB MälarDalarna är en. Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	135	123	113	173	179
Skuldsättning, kr/kvm	5 554	3 410	1 894	1 950	2 023
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 955	3 656	2 031	2 091	2 169
Räntekänslighet, %	8	6	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	134	128	104	98	99
Årsavgifter, kr/kvm	713	589	534	529	529
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	699	576	522	520	518
Nettoomsättning, tkr	2 180	1 792	1 628	1 621	1 615
Resultat efter finansiella poster, tkr	35	160	-201	333	308
Soliditet, %	21	28	42	43	40

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 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 årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	898 400	0	0	898 400
Underhållsfond, kr	2 922 984	0	-7 266	2 915 718
S:a bundet eget kapital, kr	3 821 384	0	-7 266	3 814 118
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	821 173	159 830	7 266	988 269
Årets resultat, kr	159 830	-159 830	34 737	34 737
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	981 003	0	42 003	1 023 006
S:a eget kapital, kr	4 802 387	0	34 737	4 837 124

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 20 500 kr samt ianspråktagande skett med 27 766 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	981 003
Årets resultat, kr	34 737
Reservation till underhållsfond, kr	-20 500
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	27 766
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 023 006

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 023 006
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 180 117	1 791 685
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	3 466
Summa Rörelseintäkter		2 180 117	1 795 151
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 000 412	-984 639
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 027	-45 881
Personalkostnader	Not 6	-202 465	-153 257
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-358 939	-222 667
Summa Rörelsekostnader		-1 619 843	-1 406 444
Rörelseresultat		560 274	388 707
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	35 754	97 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-561 290	-326 116
Summa Finansiella poster		-525 536	-228 877
Resultat efter finansiella poster		34 737	159 830
Resultat före skatt		34 737	159 830
Årets resultat		34 737	159 830



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	21 904 547	8 847 950
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	5 883 096
Summa Materiella anläggningstillgångar		21 904 547	14 731 047

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

21 905 047 14 731 547

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 383
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	541 891	2 095 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 099	76 781
Summa Kortfristiga fordringar		625 990	2 176 791

Summa Omsättningstillgångar

625 990 2 176 791

Summa Tillgångar

22 531 037 16 908 337



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	898 400	898 400
Fond för yttre underhåll	2 915 718	2 922 984
Summa Bundet eget kapital	3 814 118	3 821 384

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	988 269	821 173
Årets resultat	34 737	159 830
Summa Fritt eget kapital	1 023 006	981 003

Summa Eget kapital	4 837 124	4 802 386
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 673 202	5 863 300
Summa Långfristiga skulder		13 673 202	5 863 300

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 643 812	4 768 226
Leverantörsskulder		11 749	1 077 071
Skatteskulder		5 372	13 501
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	38 405	71 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	321 373	312 426
Summa Kortfristiga skulder		4 020 711	6 242 651

Summa Skulder		17 693 913	12 105 951
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		22 531 037	16 908 337
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	560 274	388 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	358 939	222 667
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	358 939	222 667
Erhållen ränta	35 754	97 390
Erlagd ränta	-512 397	-281 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	442 569	427 567
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 829	54 030
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 146 419	990 692
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 150 248	1 044 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-707 678	1 472 288
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-7 532 440	-5 883 096
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 532 440	-5 883 096
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	6 685 488	4 724 888
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 685 488	4 724 888
Årets kassaflöde	-1 554 630	314 080
Likvida medel vid årets början	2 095 585	1 781 505
Likvida medel vid årets slut	540 955	2 095 585



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.

Resultat- och balansräkning

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

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.

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

10 785 883 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	2 072 112	1 712 448
	Hyror garage och parkeringsplatser	80 640	71 715
	Övriga primära intäkter	27 365	7 522
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 180 117	1 791 685
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 180 117	1 791 685
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	3 466
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	3 466
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-14 203	-2 171
	Snö och halk-bekämpning	-82 798	-79 067
	Reparationer	-19 676	-47 286
	Planerat underhåll	-27 766	0
	Försäkringsskador	-28 600	-26 200
	EI	-121 174	-133 660
	Vatten	-295 897	-266 703
	Sophämtning	-123 249	-164 793
	Fastighetsförsäkring	-64 849	-56 429
	Kabel-TV och bredband	-59 400	-57 780
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-32 453	-32 453
	Förvaltningsavtalskostnader	-130 346	-118 096
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 000 412	-984 639
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-10 884	-9 894
	Extern revision	-14 875	-12 000
	Medlemsavgifter	-17 000	-17 000
	Föreningsverksamhet	-7 268	0
	Övriga förvaltningskostnader	-8 000	-6 988
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-58 027	-45 881

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-68 800	-47 275
	Revisionsarvode	-1 050	-2 100
	Övriga arvoden	-2 000	0
	Löner och övriga ersättningar	-85 052	-69 466
	Sociala avgifter	-45 563	-33 585
	Övriga personalkostnader	0	-831
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-202 465	-153 257
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	286 862	-222 667
	Restvärdesavskrivning	72 077	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	358 939	-222 667
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	35 460	97 167
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	294	72
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	35 754	97 239
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	-560 790	-326 026
	Övriga räntekostnader	-500	-90
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-561 290	-326 116

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 792 164	14 792 164
	Ingående anskaffningsvärde mark	69 000	69 000
	Årets investeringar	13 415 534	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-450 712	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	27 825 986	14 861 164
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 013 213	-5 790 546
	Årets avskrivningar	-286 863	-222 667
	Utrangering	378 637	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 921 439	-6 013 213
	<i>Utgående redovisat värde</i>	21 904 547	8 847 950
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 400 000	8 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	250 000	250 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 291 000	1 291 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	88 000	88 000
	<i>Summa</i>	10 029 000	10 029 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 551 100	11 271 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 551 100	11 271 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	En andel i HSB Mälardalarna	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	540 955	2 095 585
	Skattekonto	936	42
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	541 891	2 095 627

Not 13 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>
Swedbank	4,42%	2026-06-17	3 390 000	40 000
Swedbank	4,42%	2027-04-23	3 580 000	40 000
Swedbank	4,18%	2027-03-25	4 870 000	60 000
Swedbank	3,96%	2025-01-28	2 346 000	24 000
Swedbank	2,81%	2025-04-25	1 057 900	60 000
Swedbank	3,62%	2027-12-22	2 073 114	99 912
			17 317 014	323 912

Långfristig del	13 673 202
Nästa års amortering av långfristig skuld	239 912
Lån som ska konverteras inom ett år	3 403 900
Kortfristig del	3 643 812
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	323 912
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 295 648
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,10%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgift	1 571	13 266
Källskatt	1 750	15 950
Inre fond	33 482	41 686
Övriga kortfristiga skulder	1 602	525
<i>Summa Övriga skulder</i>	38 405	71 427

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	146 524	126 293
Upplupna räntekostnader	117 176	68 283
Övriga upplupna kostnader	57 673	117 850
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	321 373	312 426

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 Nipfjället i Idre, org.nr. 716413-0911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nipfjället i Idre för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

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.

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.
- 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.
- 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.

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 Nipfjället i Idre för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Idre

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carina Forslund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

MARGARETA BYLUNDH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 09:02:10



ANNA SUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 20:44:07



MARIA HELVINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 09:14:11



MARGRETHE HALLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 19:24:39



LOELLA BYLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 18:30:48



HARRIET SALMONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 17:21:11



CARINA FORSLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 09:05:41



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:37:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

CARINA FORSLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 09:08:49



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:38:43



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.