



 Sparande 265 kr/kvm	 Investeringsbehov 525 kr/kvm	 Skuldsättning 14 597 kr/kvm
 Räntekänslighet 14 %	 Energikostnad 158 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 1 031 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Ramselyckan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
265 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

Sparandet ligger på genomsnittet av HSBs riktvärden och anses tillfredställande

NYCKELTAL



Investeringsbehov
525 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

Föreningen arbetar med en 50-årig underhållsplan. Då föreningen är ny behövs inga större investeringar.

NYCKELTAL



Skuldsättning
14 597 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

Då föreningen är ny är det normalt med en högre skuldsättning, lånen amorteras och skuldsättningen minskar över tid.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
14 %

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

Räntekänsligheten är normalt enligt riktvärdena, men styrelsen arbetar dels med att amortera skulderna, dels med olika bindningstider för att minska känsligheten.

NYCKELTAL



Energikostnad
158 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

Föreningen har en bra energikostnad och är svanenmärkt.

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

Föreningen äger tomten.

NYCKELTAL



Årsavgift
1 031 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

- Styrelsen bedömer att höjda avgiften inte behövs det kommande året men lämnar över till kommande styrelse att göra en ny bedömning.

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 Ramselyckan med säte i Göteborg org.nr. 769627-6604 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Öjersjö 16:3	2021-10-13	2021
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
100	p-platser	0
81	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 044
Totalt 181 objekt		7 044

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 2 rok, 5 st 2.5 rok, 31 st 3 rok, 34 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bengt Kjellgren	Ordförande	2022-02-14	2024-12-03
Tommy Löwenberg	Ordförande	2024-12-03	
Roger Aldén	Ledamot	2024-01-17	
Sven Finnstam	Ledamot	2024-12-03	
Irene Herpel-Gustafsson	Ledamot	2024-12-03	
Andreas Pettersson	Ledamot	2025-02-19	
Rikard Daun	Ledamot	2022-02-14	2024-12-03
Oskar Eriksson	Ledamot	2024-12-03	
Anna Mård	Ledamot	2024-01-17	2024-12-03
Nomie Wally Ani Mörtzell	Suppleant	2024-12-03	
Ann-Christine Lindahl	Suppleant	2024-12-03	
Henrik Wolfbrandt	Suppleant	2022-02-14	2024-12-03
John Torbjörnsson	Suppleant	2024-01-17	2024-12-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Löwenberg, Roger Aldén, Ann-Christine Lindahl och Nomie Mörtzell.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roger Aldén, Bengt Kjellgren, Sven Finnstam, Tommy Löwenberg, Rikard Daun, Oskar Eriksson, Anna Mård och John Torbjörnsson.

Revisorer har varit: Anders Petersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Staffan Lindahl (sammankallande) och Pernilla Wesslander, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-07. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Årsavgiften för året 2025/2026 har lämnats oförändrade.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-03-27.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Då föreningen är ny har inga större åtgärder varit nödvändiga.

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

Föreningen är ny och har inga större åtgärder de kommande 5 åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 140 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 143.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	265	52	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	14 597	14 752	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 597	14 752	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	22	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	158	118	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 031	667	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	82	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 225	814	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	8 002	5 109	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 369	-4 870	-24	0	0
Soliditet, %	76	75	0	0	0

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på de stora avskrivningskostnaderna som föreningen har, som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 616 318 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 264 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	342 260 000	0	0	342 260 000
Underhållsfond, kr	560 000	0	560 000	1 120 000
S:a bundet eget kapital, kr	342 820 000	0	560 000	343 380 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-584 107	-4 869 923	-560 000	-6 014 030
Årets resultat, kr	-4 869 923	4 869 923	-3 368 879	-3 368 879
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 454 030	0	-3 928 879	-9 382 909
S:a eget kapital, kr	337 365 970	0	-3 368 879	333 997 091

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 560 000 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	-5 454 030
Årets resultat, kr	-3 368 879
Reservation till underhållsfond, kr	-560 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 382 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-9 382 909

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



RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 002 057	5 109 423
Övriga rörelseintäkter	Not 3	625 940	624 371
Summa Rörelseintäkter		8 627 997	5 733 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 642 920	-2 584 231
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 029	-73 656
Personalkostnader	Not 6	-32 250	-59 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-5 235 326	-5 235 326
Summa Rörelsekostnader		-8 028 525	-7 952 680
Rörelseresultat		599 473	-2 218 886
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 707	1 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 987 058	-2 652 218
Summa Finansiella poster		-3 968 351	-2 651 037
Resultat efter finansiella poster		-3 368 879	-4 869 923
Resultat före skatt		-3 368 879	-4 869 923
Årets resultat		-3 368 879	-4 869 923

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	435 308 917	440 544 243
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		435 308 917	440 544 243
Summa Anläggningstillgångar		435 308 917	440 544 243

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	0	4 022 683
Aktuell skattefordran	Not 13	0	438 644
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 857 442	2 451 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	665 121	312 438
Summa Kortfristiga fordringar		2 522 563	7 225 396

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	250 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		250 000	0
Summa Omsättningstillgångar		2 772 563	7 225 396

Summa Tillgångar		438 081 480	447 769 639
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2025-06-30 2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 17	342 260 000	342 260 000
Fond för yttre underhåll	Not 18	1 120 000	560 000
Summa Bundet eget kapital		343 380 000	342 820 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	Not 19	-6 014 030	-584 107
Årets resultat	Not 20	-3 368 879	-4 869 923
Summa Ansamlad förlust		-9 382 909	-5 454 030

Summa Eget kapital		333 997 091	337 365 970
--------------------	--	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21	67 701 846	0
Övriga långfristiga skulder		0	0
Summa Långfristiga skulder		67 701 846	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	35 122 922	103 872 000
Leverantörsskulder	Not 23	212 738	4 304 092
Skatteskulder	Not 24	0	337 992
Övriga kortfristiga skulder	Not 25	15 140	13 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	1 031 743	1 876 240
Summa Kortfristiga skulder		36 382 543	110 403 669

Summa Skulder		104 084 389	110 403 669
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		438 081 480	447 769 639
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	599 473	-2 218 886
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	5 235 326	5 235 326
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	5 235 326	5 235 326
Erhållen ränta	17 729	1 181
Erlagd ränta	-5 162 658	-1 476 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	689 869	1 541 003
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 022 896	148 980 534
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-4 096 448	1 524 817
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-73 552	150 505 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten	616 318	152 046 354
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-62 686 399
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	37 352
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-62 649 047
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	180 525 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 047 232	-267 943 508
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 047 232	-87 418 508
Årets kassaflöde	-430 914	1 978 799
Likvida medel vid årets början	2 430 793	451 994
Likvida medel vid årets slut	1 999 878	2 430 793

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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.

Beskattnings

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	24 107 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 183 813	4 345 082
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	897 118	226 624
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	179 635	125 553
	Hyror garage och parkeringsplatser	686 506	686 488
	Hyror förbrukningsbaserad	70 417	0
	Hyror övrigt	0	5 700
	Övriga primära intäkter	52 220	6 942
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 069 709	5 396 389
	Hysesbortfall	-67 652	-286 966
	<i>Summa</i>	-67 652	-286 966
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 002 057	5 109 423
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	625 940	624 371
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	625 940	624 371
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-716 732	-573 001
	Snö och halk-bekämpning	-145 834	-269 986
	Reparationer	-58 261	-98 073
	El	-941 232	-794 385
	Vatten	-171 958	-35 928
	Sophämtning	-134 443	-105 981
	Fastighetsförsäkring	-72 917	-58 671
	Kabel-TV och bredband	-182 933	-138 166
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	0	-337 992
	Förvaltningsavtalskostnader	-218 611	-172 047
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 642 920	-2 584 231

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 675	0
	Administrationskostnader	-25 220	-8 929
	Extern revision	-16 250	-13 000
	Konsultkostnader	-36 984	0
	Medlemsavgifter	-33 300	-50 450
	Övriga förvaltningskostnader	-2 600	-1 277
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-118 029	-73 656

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-32 550	-41 250
	Revisionsarvode	-352	-2 000
	Övriga arvoden	-352	-2 000
	Sociala avgifter	1 004	-14 217
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-32 250	-59 467

Posterna för arvode visar lägre belopp samt pluspost på de sociala avgifterna, detta pga att det föregående år var ett periodiseringsfel av arvodena. Detta påverkar enbart bokföringen och innebär inte att det har betalats ut för mycket i arvode.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-5 235 326	-5 235 326
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-5 235 326	-5 235 326

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	18 107	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	600	1 181
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	18 707	1 181

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 973 438	-2 635 186
	Övriga räntekostnader	-13 620	-17 032
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 987 058	-2 652 218

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	372 179 569	0
	Ingående anskaffningsvärde mark	73 600 000	73 600 000
	Årets investeringar	0	372 179 569
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	445 779 569	445 779 569
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 235 326	0
	Årets avskrivningar	-5 235 326	-5 235 326
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 470 652	-5 235 326
	<i>Utgående redovisat värde</i>	435 308 917	440 544 243
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	175 000 000	158 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	206 000 000	202 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	104 000 000	104 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	104 000 000	104 000 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	309 493 171
	Årets investeringar	0	62 686 398
	Omklassificering till byggnad	0	-372 179 569
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 12	Kundfordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	0	4 022 683
	<i>Summa Kundfordringar</i>	0	4 022 683
Not 13	Aktuell skattefordran	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	0	438 644
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	0	438 644

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 749 878	2 430 793
	Övriga fordringar	107 564	20 838
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 857 442	2 451 631
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	978	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	664 143	312 438
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	665 121	312 438
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	250 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	250 000	0
Not 17	Medlemsinsatser	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	342 260 000	342 260 000
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	342 260 000	342 260 000
Not 18	Fond för yttre underhåll	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	1 120 000	560 000
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	1 120 000	560 000
Not 19	Balanserat resultat	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	-6 014 030	-584 107
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	-6 014 030	-584 107
Not 20	Årets resultat	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	-3 368 879	-4 869 923
	<i>Summa Årets resultat</i>	-3 368 879	-4 869 923

Not 21 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2025-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,36%	2027-06-30	34 274 923	0
Stadshypotek	2,5%	2028-06-30	34 274 923	848 000
Stadshypotek	2,29%	2026-06-30	34 274 922	0
			102 824 768	848 000
Långfristig del			67 701 846	
Nästa års amortering av långfristig skuld			848 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			34 274 922	
Kortfristig del			35 122 922	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			848 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 392 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,38%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 22 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2025-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,36%	2027-06-30	34 274 923	0
Stadshypotek	2,5%	2028-06-30	34 274 923	848 000
Stadshypotek	2,29%	2026-06-30	34 274 922	0
			102 824 768	848 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			848 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			34 274 922	
Kortfristig del			35 122 922	

Not 23 Leverantörsskulder**2025-06-30****2024-06-30**

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	212 738	4 304 092
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	212 738	4 304 092

Not 24 Skatteskulder**2025-06-30****2024-06-30**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	0	337 992
<i>Summa Skatteskulder</i>	0	337 992

Not 25	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	5 955	0
	Övriga kortfristiga skulder	9 186	13 345
	<i>Summa Övriga skulder</i>	15 140	13 345
Not 26	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	657 437	615 840
	Upplupna räntekostnader	0	1 175 600
	Övriga upplupna kostnader	374 306	84 800
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 031 743	1 876 240

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.

Partille 2025-09-26



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ramselyckan i Partille, org.nr. 769627-6604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ramselyckan i Partille för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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. Revisoremas 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 Bostadsrättsförening Ramselyckan i Partille för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Partille

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Petersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Ramselyckan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY LÖWENBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-09-26 kl. 13:39:21



ANDREAS PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-01 kl. 15:43:52



OSKAR ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 20:44:04



IRENE HERPEL-GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-28 kl. 19:49:47



SVEN FINNSTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-02 kl. 10:58:39



ROGER ALDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-28 kl. 10:00:34



ANDERS PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 15:54:44



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 09:39:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Ramselyckan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-07 kl. 15:55:36



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 09:40:06



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.