



HSB Brf Brunnsparken i Helsingborg

ÅRSREDOVISNING

2024/2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Brunnsparken i Helsingborg, 716406-8533 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 1978. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Musikanten 83, inklusive mark, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen inom stadsdelen Ramlösa i Helsingborgs stad. Inflyttning skedde under år 1984-1987.

Föreningen har 284 bostadsrättslägenheter varav 213 i radhusform och resterande i flerfamiljshus i form av terrasshus. Lägenheterna har en totalyta på 26 420 m². Föreningen har också ca 12 hyresrättslokaler som hyrs ut på totalt 2 066,5 m². Av dessa hyr Helsingborgs stad 1 935 m² som används till förskole- och skolverksamhet.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök,	47 st
3 rum & kök,	78 st
4 rum & kök,	150 st
5 rum & kök,	3 st
6 rum & kök,	6 st

I Kvartersgården finns områdeskontoret, sporthall och festsal, samt i källaren hobbyutrymmen och driftslokaler. Föreningen har också en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra för besökanden.

Föreningen har ca 141 garage, inklusive 24 carportar och 134 parkeringsplatser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Fastighetsbesiktning har utförts av HSB Skåne, Patrick Rosberg och delar av styrelsen i april 2025. Uppdatering av underhållsplan har gjorts av HSB Skåne 2025-04-03.

Följande större underhållsåtgärder/investeringar har utförts under året:

- Målning och utbyte av trä.
- Byte undercentral och ventilation skolan.
- Utemiljö Musikantens förskola, projektet avslutas under hösten 2025.
- Utredning av föreningens ventilationsbyte pågår. Efter ventilationsbytet har flera problem upptäckts och föreningen har en pågående juridisk utredning mot aktörerna i projektet som är ansvarsfrågan men även hur man ska komma till rätta med problemen. Under året har föreningen tecknat förlikningsavtal/bekräftelse med två av aktörerna. Se vidare not 1 övriga intäkter. Förhandling pågår fortfarande med den tredje parten. Styrelsen har fattat beslut och påbörjat planering inför utbyte av ventilationsanläggning och har därför uttrangerat den anläggningen som byttes för några år sedan och som inte uppfyllde ljud- och luftkrav. Kostnaden för utredningen har belastat årets resultat. Se not 7.

För pågående projekt se not 7.

Underhållsåtgärder för föreningens fastigheter kommer med viss periodicitet, vilket innebär att t ex målning ungefär sker vart 10:e år, fönsterbyte ungefär vart 30:e år etc. Det normala slitage sker däremot löpande, varje dag. Alla som är med och försliter på fastigheten, ska betala för detta slitage trots att inte själva underhållsåtgärden kommer att ske förrän senare. Detta sker genom att den beräknade kostnaden för fastighetens underhåll under en längre period fördelas ut med en del per år.

Föreningens underhållskostnader baseras på en 60-årig underhållsplan. De beräknade kostnaderna under dessa 60 år fördelas jämt över åren och sätts för varje år upp som reservation för yttre underhåll. Vissa år använder föreningen mindre än vad som är avsatt för året och då ökar reserven, andra år ska man göra större åtgärder och då minskar reserven. Vissa underhållsåtgärder betraktas som investeringar och skrivs av på den beräknade ekonomiska livslängden.

Vilka underhållsåtgärder/investeringar planeras inom de närmaste fem till tio åren:

- Byte av ventilation. Tidigare ventilationsåtgärder (utrangeras) måste bytas ut då det ej uppfyller myndighetskrav och måste ersättas på nytt.
- Fönsterbyte och takbyte.
- Renovering/byte av hissar.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Ekonomi

Årets resultat uppgår till - 5 275 770 kr att jämföra med föregående år då resultatet var 3 507 917 kr. Utrangering har skett av det gamla ventilationsprojektet, kostnad 13 581 668 kr, posten finns redovisad under övriga rörelsekostnader. Föreningen har erhållit försäkringsersättning och förlikningsersättning med ca 8,3 Mkr. Se not 1. Kostnaderna för utredning av ventilationsprojektet har kostnadsfört och finns under posten löpande underhåll om 985 220 kr.

Årsavgiften har höjts med i genomsnitt 3 % från 1 oktober 2024.

Slutförda projekt under året är följande: byte undercentral och ventilation skolan. Se not 6.

För pågående projekt se not 7.

Under planerat underhåll finns bl.a. målning.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med i genomsnitt 3 % från 1 oktober 2025.

Förväntad framtida utveckling:

Styrelsen har som ambition att driva föreningens utveckling på ett nyfiskt och engagerande sätt. Ökat engagemang, delaktighet och kommunikation ska uppnås. Ny teknik och tjänster som gagnar föreningens ekonomi, försörjning och service till boende ska undersökas och om möjligt provas. Styrelsen vill också öka variationen på medlemsaktiviteterna och tillföra ett mervärde, samt att undersöka möjligheterna till ytterligare medlemsförmåner och aktiviteter.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-25.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Christian Sterner, ordförande

Nina Spéjel

Greger Johansson

Lena Sandhammar

André Törnkvist

Roger Bang har tyvärr avlidit under året.

Revisorer har varit Ingrid Hedin och som suppleant Louise Magnusson, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund. Förvaltare från HSB NV Skåne är Anders Modig.

Information och aktiviteter:

Nyhetsbrev har skickats ut vid behov. Informationen ges även ut via hemsida och facebookgrupp.

Vision

HSB Brf Brunnsparken skall ha en central roll bland attraktiva bostadsområden i Helsingborg. God naturmiljö, barnvänlighet, goda kommunikationer och närhet är viktiga ledord för föreningens verksamhet.

Ekonomi

Styrelsen skall på bästa sätt främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Information om föreningens ekonomiska status skall vara lättillgänglig för såväl medlemmar som eventuella blivande medlemmar. Styrelsens ekonomiska planering skall vara långsiktigt sund med reserveringar till yttre underhåll i den takt fastigheterna förslits.

Information

Kontakter mellan medlemmarna och föreningens ledning skall vara okomplicerad och så nära som möjligt. Föreningen har en hemsida.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 27 bostadsrätter överlåtits, ca 9,5 % (enligt inflyttningsdatum). Motsvarande siffra föregående år var 22 st. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 421 stycken. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	29 692	28 725	27 666	26 851
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 276	3 508	4 239	4 446
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	-2 056	6 109	4 621	5 567
Soliditet (%)	36 %	37 %	35 %	33 %
Årsavgift (kr/kvm)	898	874	850	827
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	62 %	76 %		
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	146	136	139	136
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	4 816	4 970		
Skuldsättning (kr/kvm)	4 207	4 342	4 755	4 891
Räntekänslighet*** %	5,4 %	5,7 %	6,0 %	6,4 %
Sparande (kr/kvm)	404	448		
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	20 638	20 280	22 537	23 408

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Omräkning har skett av vissa av 2024 års nyckeltal då ytan för garage är inkluderad.

Yta bostäder: 26 420 kvm

Yta lokaler: 2 066,5 kvm

Yta garage exklusive carportar: 1 755 kvm

Total yta 30 241,5 kvm

I årsavgiften ingår värme och vatten men ingen hushållsel.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta.

***Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Upplysning om förlust

Utrangering har skett under året avseende ventilationsprojekt. Kostnad 13 581 668 kr. Föreningen har fått ca 8,3 Mkr i försäkringsersättningar och förlikningsersättningar. Posterna är av engångskaraktär. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med i genomsnitt 3 % från 1 oktober 2025. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer vid behov att höja avgifterna ytterligare framöver.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser*</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	5 542 733	5 609 173	5 104 746	61 066 742	3 507 917
Disposition enligt stämmobeslut				3 507 917	-3 507 917
Till fond för yttre underhåll			2 200 000	-2 200 000	
Från fond för yttre underhåll			-5 419 596	5 419 596	
Årets resultat					-5 275 770
Vid årets slut	5 542 733	5 609 173	1 885 150	67 794 255	-5 275 770

*8 st bostadsrättsradhus är uthyrda till skola och förskola och redovisas som ej upplåtna bostadsrätter i posten insatser.

Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	-5 275 770	3 507 917
Från fond för yttre underhåll*	5 419 596	4 580 716
lanspråktagande av fond för yttre underhåll som avser:		
Till fond för yttre underhåll**	-2 200 000	-1 980 000
Resultat efter disposition av underhåll	-2 056 174	6 108 633

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	67 794 255,00
Årets resultat	-5 275 770,03
Balanseras i ny räkning	62 518 484,97

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		29 692 332	28 725 488
Övriga rörelseintäkter		8 846 390	1 568 879
Summa rörelsens intäkter		38 538 722	30 294 367
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-14 168 549	-11 444 178
Planerat underhåll		-5 419 596	-4 580 716
Övriga externa kostnader	3	-959 828	-1 037 014
Personalkostnader och arvoden	4	-387 825	-407 270
Avskrivningar		-6 786 162	-6 666 805
Övriga rörelsekostnader	5	-13 581 668	-
Summa rörelsens kostnader		-41 303 628	-24 135 983
Rörelseresultat		-2 764 906	6 158 384
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		136 533	100 883
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 647 397	-2 751 350
Summa finansiella poster		-2 510 864	-2 650 467
Resultat efter finansiella poster		-5 275 770	3 507 917
Årets resultat		-5 275 770	3 507 917

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	186 714 144	188 949 468
Pågående nyanläggningar	7	5 383 392	17 725 448
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		192 097 536	206 674 916
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		192 098 036	206 675 416
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	814
Övriga fordringar		1 322 805	534 878
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		11 589 033	9 411 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 641 940	202 444
Summa kortfristiga fordringar		15 553 778	10 149 897
Kassa och bank		96 164	87 072
Summa omsättningstillgångar		15 649 942	10 236 969
SUMMA TILLGÅNGAR		207 747 978	216 912 385

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		5 665 746	5 665 746
Upplåtelseavgifter		5 609 173	5 609 173
Fond för yttre underhåll		1 885 149	5 104 745
Ej upplåtna bostadsrätter		-123 013	-123 013
Summa bundet eget kapital		13 037 055	16 256 651
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		67 794 255	61 066 742
Årets resultat		-5 275 770	3 507 917
Summa fritt eget kapital		62 518 485	64 574 659
Summa eget kapital		75 555 540	80 831 310
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	77 342 746	103 187 480
Summa långfristiga skulder		77 342 746	103 187 480
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	49 891 546	28 110 144
Leverantörsskulder		1 410 909	701 172
Aktuella skatteskulder		261 465	137 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 285 772	3 944 732
Summa kortfristiga skulder		54 849 692	32 893 595
Summa skulder		132 192 438	136 081 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 747 978	216 912 385

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 275 770	3 507 917
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	6 786 162	6 666 805
- Förlust vid avyttringar	13 581 668	
	<u>15 092 060</u>	<u>10 174 722</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	15 092 060	10 174 722
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 226 609	576 086
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	174 695	-118 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 040 146	10 632 603
Investeringsverksamheten		
Materiella anläggningstillgångar	-5 790 450	-8 401 548
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 790 450	-8 401 548
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-4 063 332	-4 063 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 063 332	-4 063 332
Årets kassaflöde	2 186 364	-1 832 277
Likvida medel vid årets början	9 498 833	11 331 110
Likvida medel vid årets slut	11 685 197	9 498 833

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktnad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	2,8 %
- Inventarier, verktyg och installationer	20 & 33 %

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har ett skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning. Detta underskott uppgår efter omprövning hos skatteverket till 114 771 251 kr.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	23 713 975	23 079 895
Hyror	5 786 537	5 401 174
Ersättning från hyresgäst	191 820	244 419
	<u>29 692 332</u>	<u>28 725 488</u>
Övriga rörelseintäkter		
El laddbilar debitering moms	74 259	60 230
Övriga avgifter	30 000	37 378
Övriga intäkter	8 742 131	1 471 271
	<u>8 846 390</u>	<u>1 568 879</u>
Summa	38 538 722	30 294 367

I årsavgiften ingår värme och vatten.

I posten hyror ingår bl.a. intäkter från skola, dagis och övrig hyresverksamhet. Övrig hyresverksamhet är hyra för exempelvis övernattningslägenhet, gymnastiksal och festsal.

Ersättning från hyresgäst avser en post som skolan betalar avseende renovering.

I årets övriga intäkter ingår försäkringsersättningar från Moderna, Acta och förlikning Bravida med ca 8,3 Mkr.

Under övriga intäkter fg år ingår vidarefakturerering skolan slutliga kostnader för ventilation med 1 200 000 kr ex moms.

Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
El	581 114	543 176
Uppvärmning	2 344 169	2 293 979
Vatten	1 486 834	1 277 076
Renhållning	567 680	531 706
Löpande underhåll	4 220 602	2 052 900
Fastighetsservice/fastighetsförvaltning	2 007 673	1 951 315
Fastighetsförsäkring	478 758	446 511
Kommunikation	132 543	122 258
Fastighetsavgift/-skatt	2 349 176	2 225 257
Summa	14 168 549	11 444 178

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Kontorsmaterial	-	9 361
Förvaltningskostnader	477 018	470 023
Juristkostnader	215 356	299 326
Arvode extern revisor	32 825	29 675
Medlemsavgifter/föreningsverksamhet	234 630	228 629
Summa	959 829	1 037 014

I Posten förvaltningskostnader ingår bl.a. administrativ service, kostnader styrelsemöte/stämma och diverse förvaltningskostnader.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Lön	7 600	3 800
Styrelse	217 620	203 173
Ersättning utöver styrelsearbete	37 500	68 900
Föreningsvald revisor	16 120	15 240
Övriga arvoden	39 000	39 000
Sociala kostnader	69 985	77 157
Summa	387 825	407 270
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>-2 000</i>	

Enligt stämmobeslut är årsarvudet 2,7 inkomstbasbelopp som ställs till styrelsens förfogande och 0,2 inkomstbasbelopp till revisorn.

För arbete utöver styrelsearbetet kan ledamot erhålla ersättning med max 200 kr per timma.

Valberedningen erhåller 2 000 kr per person och år. Under övriga arvoden finns även arvode för husmor och hustomte samt kommunikatör.

Medelantalet anställda

Föreningen har ingen anställd personal

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Utrangering ventilation	13 581 668	-
Summa	13 581 668	-

Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	240 079 615	232 883 677
Årets investering byte UC och ventilation skolan	18 132 506	7 195 938
Årets utrangering ventilationssystem	-14 551 787	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	243 660 334	240 079 615
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 077 147	-53 410 342
Årets avskrivningar	-6 786 162	-6 666 805
Årets återföring avskrivningar ventilation	970 119	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 893 190	-60 077 147
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	8 947 000	8 947 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	8 947 000	8 947 000
Utgående redovisat värde	186 714 144	188 949 468
varav byggnader	177 767 144	180 002 468
varav mark	8 947 000	8 947 000

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Småhus	187 284 000	157 278 000	344 562 000
Hyreshus bostäder	59 600 000	17 973 000	77 573 000
Hyreshus lokaler	3 850 000	1 864 000	5 714 000
Summa	250 734 000	177 115 000	427 849 000

Not 7 Pågående nyanläggning

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	17 725 448	16 519 839
Årets anskaffningar, utredning ventilation	45 325	252 376
Årets anskaffningar, utemiljö skola	343 985	-
Årets anskaffningar, fönsterbyte	15 875	8 516
Årets anskaffningar, garage		6 916 023
Årets anskaffningar, byte undercentral och ventilation skola	2 085 023	1 114 128
Årets anskaffningar Infrastruktur IT	19 075	14 113
Årets anskaffningar Fontänens tak	4 135 721	723 960
Årets anskaffningar, Fasader och balkonger	47 365	-
Årets anskaffningar, lägenhetsaggregat	83 301	
Överfört till byggnader, garageportar		-7 195 938
Överfört till byggnader, UC ventilation skolan	-18 132 506	
Kostnadsfört utredning ventilation	-985 220	
Kostnadsfört som underhåll provfönster		-627 569
Vid årets slut	5 383 392	17 725 448

Nedlagda kostnader:
 Infrastruktur IT 33 188 kr
 Fontänens tak 4 859 681 kr
 Utemiljö skola 343 985 kr
 Fönsterbyte projekt 20:27, 15 872 kr
 Fasader och balkonger 47 365 kr
 Lägenhetsaggregat 83 301 kr

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 017 875	1 017 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 017 875	1 017 875
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 017 875	-1 017 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 017 875	-1 017 875
Utgående redovisat värde	-	-

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-08-31	2024-08-31
Swedbank Hypotek	1,72 %	2024-11-25	2024-11-25	-	7 145 375
Stadshypotek	3,82 %	2026-03-01	2026-03-01	7 985 748	8 185 748
Stadshypotek	0,84 %	2026-03-01	2026-03-01	5 732 500	6 132 500
Stadshypotek	1,12 %	2028-06-01	2028-06-01	11 429 631	11 689 631
Stadshypotek	2,61 %	2027-04-30	2027-04-30	28 686 000	28 746 000
Stadshypotek	0,96 %	2027-06-01	2027-06-01	8 523 370	8 843 370
Stadshypotek	0,67 %	2025-09-30	2025-09-30	11 590 000	12 030 000
Stadshypotek	2,84 %	2028-03-01	2028-03-01	13 686 846	14 486 846
Stadshypotek	1,01 %	2029-09-01	2029-09-01	3 533 356	3 591 688
Stadshypotek	1,26 %	2029-09-30	2029-09-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2,727 %	2025-10-30	2026-01-30	3 514 591	3 714 591
Stadshypotek	0,88 %	2028-09-01	2028-09-01	4 575 000	4 875 000
Stadshypotek	0,74 %	2027-01-30	2027-01-30	6 106 875	6 506 875
Stadshypotek	3,47 %	2026-07-30	2026-07-30	12 025 000	12 350 000
Stadshypotek	2,743 %	2025-11-25	2025-11-25	6 845 375	-
Summa				127 234 292	131 297 624
varav kortfristig del				49 891 546	28 110 144
varav långfristig del				77 342 746	103 187 480

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 ska den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld. Även amorteringar för kommande år redovisas som kortfristig skuld. Beräknad skuld inom fem år med nuvarande planmässiga amortering är ca 107 Mkr. Hänsyn är ej tagen till eventuella nya lån för kommande projekt.

Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar	166 446 000	166 446 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	166 446 000	166 446 000

Underskrifter

Årsredovisningen är upprättad 2025-12-18.
Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Christian Sterner

Nina Spégel

Greger Johansson

Lena Sandhammar

André Törnkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats - - .

Ingrid Hedin
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557565361568

Dokument

182 digital signering årsredovisning 2025.pdf
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-12-18 14:59:25 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-12-25 22:05:22 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Christian Sterner (CS)
hc.sterner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN STERNER"
Signerade 2025-12-20 18:17:47 CET (+0100)

Nina Spégel (NS)
nina.spegel@hsbnvs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NINA
ELISABETH SPÉGEL"
Signerade 2025-12-19 12:09:45 CET (+0100)

Greger Johansson (GJ)
gregerjohansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Greger Lage Johansson"
Signerade 2025-12-19 11:10:29 CET (+0100)

Lena Sandhammar (LS)
lena.sandhammar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA
SANDHAMMAR"
Signerade 2025-12-18 17:58:14 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557565361568

André Törnkvist (AT)
andretornkvist@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDRÉ TÖRNKVIST"
Signerade 2025-12-19 11:42:44 CET (+0100)

Ingrid Hedin (IH)
ingrid.hedin2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID HEDIN"
Signerade 2025-12-22 21:02:41 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"
Signerade 2025-12-25 22:05:22 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Brunnsparken i Helsingborg, org.nr. 716406-8533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Brunnsparken i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

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 augusti 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. 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Brunnsparken i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31 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.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingrid Hedin
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557565413253

Dokument

182 Brunnsparken revberättelse digital signering.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-12-19 08:36:17 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-12-25 22:05:03 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Ingrid Hedin (IH)

ingrid.hedin2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGRID HEDIN"

Signerade 2025-12-22 21:03:44 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA

MAN ALEXANDRA ONG"

Signerade 2025-12-25 22:05:03 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ORDLISTA

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 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 överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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 kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). 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.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne