



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Hagastrand i Askersund

Sparande 381 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 2 914 kr/kvm
Räntekänslighet 3 %	Energikostnad 229 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 987 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
381 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

Ej tillgängligt

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 914 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
3 %

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
229 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
987 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 Bostadsrättsförening Hagastrand i Askersund med säte i Hallsberg org.nr. 775700-0844 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Askersund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Haga 1:14	1984-01-01	1984
Haga 1:25	1984-01-01	1984

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dina Försäkringar Göta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 004
14	garageplatser	168
27	p-platser	0

Totalt 85 objekt

3 172

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 2 rok, 12 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Gemensamhetsanläggningen utgörs av kvartershus och panncentralen. Kvartershuset inrymmer samlingssal med kök, övernattningsrum, tvättstuga och bastu samt ett kontor för vicevärdar. Panncentralen inrymmer reglercentral för fjärrvärme till BRF Alsen och BRF Hagastrand, vävstuga och ett hobbyrum.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Askersund Haga GA:1	G:A		44 / 92	Kvartershus, Centralantenn med förstärkaranläggning, Samt primärvattenledning fram till befintlig värmecentral

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tomas Wetterberg	Ordförande	2024-06-24
Tomas Wetterberg	Ledamot	2018-07-17
Frank Lothar Pahl	Ledamot	2024-07-14
Ulf Ludvigsson	Ledamot	2019-11-26
Per-Olov Andersson	Ledamot	2021-06-07
Ylwa Eklind	Ledamot	2022-07-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tomas Wetterberg och Per-Olov Andersson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulf Ludvigsson, Per-Olov Andersson och Tomas Wetterberg.

Revisorer har varit: Lennart Dahlgren som ordinarie och Peter Skoog som suppleant vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Jan Grounes (sammankallande), Ingegerd Widerström samt Birgitta Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02 i Kvartershusets samlingssal. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m 2024-01-01 med 5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

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 under hösten.



Under året har nya moderna treglasfönster monterats in i alla våra lägenheter. Även altan- och balkongdörrar har uppgraderats.

I våra hobbylokaler har vi tillsammans med Brf Alsen bytt lamparmaturer, vilket innebär att vi nu kan använda oss av mer energisnål LED-belysning.

I oktober lämnade vår förening HSB Östergötland och blev en del av HSB Mälardalarna.

För att öka närheten och minska behov av vicevärd i föreningen, har vi under året provat att ha HSB Boservices personal i föreningens lokal i gemensamhetshuset ett par timmar varje vecka. Föreningens ordförande, som inte bor i föreningen, finns i samma lokal den sista måndagen varje månad.

Informationen mellan medlemmar och styrelsen har på detta sätt blivit mer organiserad än tidigare. Styrelsen uppfattning är att detta är en modell som fungerar bra.

Vårens och höstens trädgårdsfixardagar, vilket innebär att vi boenden har möjlighet att delta i att hålla våra gårdar fina, genomfördes med bra deltagande. Liksom dessa dagars fina tillfällen att umgås som grannar, genomfördes föreningens traditionella julgrötssammankomst i samband med Lucia. Mycket välbesökt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Byte av armaturer på garage och förråd samt byte av träpaneler vid fem entréer
2018	Renovering av samtliga tak
2019	Renovering av bastu
2020	Nya tak på förråd och garage med tjärpappstak
2021	Spolning av avloppsledningar samt Relining med Tubus system
2022	Byte av alla plåttak på garage samt byte av garageportar
2022	Byte av samtliga dörrar till förråd
2023	Installation av elbilsaddning samt byte av takfläkt på Kvartershuset
2024	Samliga fönster och balkongdörrar i fastighetens hus är utbytta

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har vi under större delen av året köpt av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice. Från och med 2024-10-01 övergick Sydnärkes bostadsrättsföreningar till HSB Mälardalarna. Detta i samband med en uppgörelse med HSB Östergötland. Det innebär alla bostadsrättsföreningar som finns i Askersund, Hallsberg och Kumla.

Detta för att skapa en större närhet och medlemsnytta för våra bostadsrättsföreningar i Sydnärke. Detta upplevdes något besvärligt från början, men vi ser att allt nu börjar fungera bra med denna övergång.

Under verksamhetsåret har inköp från HSB Boservice gjorts för service och underhåll av våra fastigheter, inklusive i vissa lägenheter, inom brf Hagastrand.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telia.

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

Inga större underhållsåtgärder är planerade de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	381	375	358	252	307
Skuldsättning, kr/kvm	2 914	2 920	3 088	3 229	3 354
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 077	2 920	3 088	3 229	3 354
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	229	220	211	210	185
Årsavgifter, kr/kvm	987	940	870	845	820
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	95	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	976	991	918	881	906
Nettoomsättning, tkr	3 097	2 954	2 721	2 638	2 564
Resultat efter finansiella poster, tkr	644	425	665	227	-35
Soliditet, %	51	51	49	45	43

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 036 002	0	0	1 036 002
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 753 805	0	-82 012	2 671 793
S:a bundet eget kapital, kr	3 789 807	0	-82 012	3 707 795
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 562 711	424 654	82 012	6 069 376
Årets resultat, kr	424 654	-424 654	644 362	644 362
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 987 365	0	726 374	6 713 738
S:a eget kapital, kr	9 777 172	0	644 362	10 421 533

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 67 000 kr samt ianspråktagande skett med 149 012 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	5 987 364
Årets resultat, kr	644 362
Reservation till underhållsfond, kr	-67 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	149 012
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 713 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 713 738

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 096 951	2 941 875
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-2 590	35 921
Summa Rörelseintäkter		3 094 361	2 977 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 671 899	-1 621 029
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 216	-89 379
Personalkostnader	Not 6	-109 521	-238 629
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-415 094	-425 090
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-82 708
Summa Rörelsekostnader		-2 247 729	-2 456 835
Rörelseresultat		846 632	520 961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 044	92 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-220 314	-188 318
Summa Finansiella poster		-202 270	-96 307
Resultat efter finansiella poster		644 362	424 654
Resultat före skatt		644 362	424 654
Årets resultat		644 362	424 654



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	18 572 841	15 016 071
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	12 218	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 13	0	13 575
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 585 059	15 029 646
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		18 585 559	15 030 146

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 501	15 858
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	10 472
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 618 611	1 336 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 356	117 175
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 736 468	1 479 557
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	2 700 000
Summa Omsättningstillgångar		1 736 468	4 179 557
Summa Tillgångar		20 322 028	19 209 703

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 036 002	1 036 002
Fond för yttre underhåll	2 671 793	2 753 805
Summa Bundet eget kapital	3 707 795	3 789 807

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 069 376	5 562 711
Årets resultat	644 362	424 654
Summa Fritt eget kapital	6 713 738	5 987 365

Summa Eget kapital	10 421 533	9 777 172
--------------------	------------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 787 720	6 342 500
Summa Långfristiga skulder		5 787 720	6 342 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 455 000	2 430 220
Leverantörsskulder		99 052	261 488
Skatteskulder		1 098	8 749
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	98 207	122 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	459 417	266 891
Summa Kortfristiga skulder		4 112 775	3 090 031

Summa Skulder		9 900 495	9 432 531
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		20 322 028	19 209 703
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 846 632 520 961

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 415 094 425 090

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

415 094 425 090

Erhållen ränta

34 716 92 011

Erlagd ränta

-211 543 -188 318

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 084 899 849 744

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 7 185 119 404

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -17 213 100 895

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-10 028 220 299

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 074 871 1 070 043

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -3 970 507 -221 415

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 970 507 -221 415

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 470 000 -505 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

470 000 -505 000

Årets kassaflöde

-2 425 636 343 628

Likvida medel vid årets början

3 996 856 3 653 228

Likvida medel vid årets slut

1 571 219 3 996 856

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.

Resultat och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medfört 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.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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	10 225 224 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 963 664	2 822 409
	Hyror garage och parkeringsplatser	118 500	114 680
	Hyror förbrukningsbaserad	8 293	3 063
	Övriga primära intäkter	11 168	6 841
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 101 626	2 946 993
	Hyresbortfall	-4 675	-5 118
	<i>Summa</i>	-4 675	-5 118
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 096 951	2 941 875
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	-2 590	35 921
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	-2 590	35 921
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-337 684	-280 909
	Snö och halk-bekämpning	-4 862	-16 337
	Reparationer	-42 727	-41 731
	Planerat underhåll	-149 012	-194 902
	El	-52 951	-50 672
	Uppvärmning	-465 494	-399 209
	Vatten	-206 579	-211 581
	Sophämtning	-47 527	-45 534
	Fastighetsförsäkring	-68 072	-92 710
	Kabel-TV och bredband	-120 524	-120 524
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-66 415	-66 415
	Förvaltningsavtalskostnader	-94 742	-90 917
	Övriga driftkostnader	-15 311	-9 588
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 671 899	-1 621 029

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 432
	Administrationskostnader	-5 818	-10 326
	Extern revision	-17 125	-12 625
	Medlemsavgifter	-17 600	-17 600
	Föreningsverksamhet	-7 977	-9 940
	Övriga förvaltningskostnader	-2 696	-37 456
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-51 216	-89 379
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-76 000	-164 825
	Revisionsarvode	-7 000	-18 750
	Övriga arvoden	-16 000	-23 757
	Löner och övriga ersättningar	0	-150
	Sociala avgifter	-10 521	-31 147
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-109 521	-238 629
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	-385 734	-387 146
	Avskrivning på markanläggning	-28 002	-37 944
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 358	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-415 094	-425 090
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Utrangering byggnad	0	-82 708
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-82 708
Not 9	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	6 953	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	9 632	91 463
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 459	548
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	18 044	92 011

Not 10	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	-220 314	-188 268
	Övriga räntekostnader	0	-50
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-220 314	-188 318
Not 11	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 610 713	19 206 284
	Ingående anskaffningsvärde mark	695 649	695 649
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	758 992	758 992
	Årets investeringar	3 970 506	1 525 000
	Årets försäljningar/utrangeringar	-358 425	-120 571
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	25 677 435	22 065 354
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 049 283	-6 662 056
	Årets avskrivningar	-413 736	-425 090
	Återförda avskrivningar	358 425	37 863
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 104 594	-7 049 283
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 572 841	15 016 071
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 200 000	15 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	763 000	763 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 375 000	3 375 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	306 000	306 000
	<i>Summa</i>	19 644 000	19 644 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 614 000	18 614 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	18 614 000	18 614 000
Not 12	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	13 576	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 576	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 358	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 358	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 218	0

Not 13	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	13 575	1 252 902
Årets investeringar	0	0
Omklassificering till tekniska anläggningar	-13 575	-1 239 326
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	13 576

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 571 219	1 296 856
Övriga fordringar	47 392	39 196
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 618 611	1 336 052

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,1%	2025-01-30	1 625 000	100 000
Stadshypotek AB	1,66%	2026-01-30	2 917 500	30 000
Stadshypotek AB	4,26%	2025-01-30	1 800 000	400 000
Stadshypotek AB	2,98%	2027-10-30	1 900 220	0
Stadshypotek AB	3,06%	2027-10-30	1 000 000	0
			9 242 720	530 000

Långfristig del	5 787 720
Nästa års amortering av långfristig skuld	30 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 425 000
Kortfristig del	3 455 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	530 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 120 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,49%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	1 369	-6 406
Källskatt	0	36 871
Inre fond	89 253	92 218
Övriga kortfristiga skulder	7 585	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	98 207	122 683

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	245 545	251 389
	Upplupna räntekostnader	25 944	17 173
	Övriga upplupna kostnader	187 928	-1 671
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	459 417	266 891

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 Hagastrand i Askersund, org.nr. 775700-0844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagastrand i Askersund 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. Revisorenas 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 uppger, 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 Brf Hagastrand i Askersund för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Dahlgren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Hagastrand i Askersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMAS WETTERBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 16:28:33



PER-OLOV ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 11:20:14



ULF LUDVIGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 13:17:33



YLWA EKLIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 08:55:36



FRANK LOTHAR PAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:25:42



LENNART DAHLGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 16:53:10



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 19:49:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Hagastrand i Askersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART DAHLGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 16:30:27



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 19:51:56



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.