



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs brf Champinjonen i Sundsvall

 Sparande 268 kr/kvm	 Investeringsbehov 12 393 kr/kvm	 Skuldsättning 2 996 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 180 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 906 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
268 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
12 393 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

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 996 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
4 %

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
180 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
906 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 HSBs brf Champinjonen i Sundsvall med säte i SUNDSVALL org.nr. 716414-1645 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Sundsvall kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Granlo 3:341	1987-05-25	1988
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	63
147	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 838
83	p-platser	0
84	garageplatser	1 260
Totalt 316 objekt		14 161

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 40 st 2 rok, 43 st 3 rok, 27 st 3.5 rok, 19 st 4 rok, 6 st 4.5 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Raymond Lövgren	Ordförande
Peter Bengtsson	Ledamot
Christina Larsson	Ledamot
Åsa Eriksson	Ledamot
Mattias Jonsson Hammarstedt	Ledamot
Ronny Larsson	Ledamot
Kim Andersson Blomqvist	Ledamot
Christian Sjödin	Ledamot
Lukas Wiese	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Raymond Lövgren, Kim Blomqvist och Åsa Erikson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Raymond Lövgren, Åsa Eriksson, Peter Bengtsson och Kim Andersson Blomqvist.

Revisorer har varit: Åke Nyberg med Gunnar Jonsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Erik Johnsson (sammankallande), Tommy Sandqvist samt Pia Wikberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 32 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +1% 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 har utförts löpande under året samt att underhållsplanen också uppdaterats löpande.

Under året har föreningen genomfört flera åtgärder. Vi har bland annat lagt om en del asfalt och dränerat om en baksida mellan adresserna Kb 33 och Kb 43.

Vi har även avslutat den rättsliga processen mot Sundsvalls Vatten med en positiv utgång, vilket resulterade i en återbetalning till föreningen.

Dessutom har vi flyttat om förråd på Kb 55 och installerat taggläsare för att säkerställa att endast rätt boende har tillgång till förråden.

Föreningen har gjort följande större åtgärder senaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2020	Renovering av ytermiljö och upprepning av skogspartier Ommålning av kvartershuset och renovering av trallen på baksidan
2021	Utemiljö vid gård 4 Samlingslokalen samt bastu uppfräschning Åtgärder av ventilation vid gård 2 Skyddsrumms besiktning Översyn av trapphus
2022	Panelbyte och målning av garage
2023	Byte av alla fläktaggregat på gård 4 Alla dörrar är bytta i punkthus samt loftgångar samt nya postboxar Översyn av stuprör och hängrännor
2024	Åtgärden för dränering av baksidan från Kb 33 till Kb 43 är genomförd. Dåliga asfalt ytor är åtgärdade under sommaren 2024

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

Årtal	Åtgärd
2025	Efter OVK-besiktningen ska styrelsen besluta vilka fläktaggregat som behöver bytas ut. Utredningen om elbilsladdning på området kommer att fortsätta.
2026	Byte och justering av takpannor
2027	Översyn av regler utrustning
2028	Målning av källar gångar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 195 och under året har det tillkommit 20 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 190.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	268	223	278	247	234
Skuldsättning, kr/kvm	2 996	3 117	3 239	3 342	3 464
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 304	3 438	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	180	169	159	158	148
Årsavgifter, kr/kvm	906	863	854	850	846
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	898	814	806	797	795
Nettoomsättning, tkr	12 723	11 529	11 412	11 281	11 257
Resultat efter finansiella poster, tkr	200	687	1 754	-292	919
Soliditet, %	43	42	24	26	26

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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	5 196 014	0	0	5 196 014
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 316 178	0	-494 252	7 821 926
S:a bundet eget kapital, kr	13 512 192	0	-494 252	13 017 940
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	19 930 392	687 306	494 252	21 111 950
Årets resultat, kr	687 306	-687 306	199 764	199 764
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	20 617 698	0	694 016	21 311 714
S:a eget kapital, kr	34 129 890	0	199 764	34 329 654

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 592 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 086 252 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	20 617 698
Årets resultat, kr	199 764
Reservation till underhållsfond, kr	-592 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 086 252
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	21 311 714

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	21 311 714

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	12 723 456	11 529 326
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		12 723 456	11 529 326
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-6 934 442	-6 649 431
Underhåll enligt plan	Not 4	-1 086 252	-43 909
Övriga externa kostnader	Not 5	-600 081	-610 336
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-244 733	-143 919
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 516 059	-2 430 439
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-11 381 568	-9 878 034
RÖRELSERESULTAT		1 341 889	1 651 292
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		191 606	129 678
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 333 191	-1 092 824
Övriga finansiella poster	Not 8	-540	-840
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 142 125	-963 986
ÅRETS RESULTAT		199 764	687 306



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	70 321 454	72 828 924
Inventarier och installationer	Not 10	85 176	93 765
Summa materiella anläggningstillgångar		70 406 631	72 922 689
Summa anläggningstillgångar		70 406 631	72 922 689
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		2 691	1 361
Kundfordringar		15 000	0
Avräkningskonto HSB		934 977	2 264 054
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	53 013	181 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	940 583	823 636
Summa kortfristiga fordringar		1 946 264	3 270 263
Kassa och bank			
Bank	Not 13	7 066 559	4 882 450
Summa kassa och bank		7 066 559	4 882 450
Summa omsättningstillgångar		9 012 824	8 152 712
SUMMA TILLGÅNGAR		79 419 454	81 075 402



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 196 014

5 196 014

Fond för yttre underhåll

7 821 926

8 316 178

Summa bundet eget kapital

13 017 940

13 512 192

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 111 950

19 930 392

Årets resultat

199 764

687 306

Summa fritt eget kapital

21 311 713

20 617 698

Summa eget kapital**34 329 653****34 129 890**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

16 680 000

17 040 000

Summa långfristiga skulder

16 680 000

17 040 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

25 740 602

27 100 602

Medlemmarnas inre fond

Not 15

518 381

567 314

Leverantörsskulder

617 971

777 929

Aktuell skatteskuld

Not 16

27 161

20 854

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

32 609

25 468

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

1 473 077

1 413 345

Summa kortfristiga skulder

28 409 801

29 905 512

Summa skulder**45 089 801****46 945 512****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****79 419 454****81 075 402**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 341 889	1 651 292
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 516 059	2 430 439
	3 857 948	4 081 731
Erhållen ränta	191 606	129 678
Erlagd ränta	-1 353 700	-1 123 580
Övriga poster	-540	-840
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 695 313	3 086 989
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 079	-106 222
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-115 202	266 977
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	2 575 032	3 247 743
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-1 206 297
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-1 206 297
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 720 000	-1 720 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-1 720 000	-1 720 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	855 032	321 446
Likvida medel vid årets början	7 146 504	6 825 058
Likvida medel vid årets slut	8 001 536	7 146 504
	855 032	321 446

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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	30 736 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	11 626 892	11 073 216
Årsavgiftsbortfall bostäder	-48	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	498 441	491 700
Hysesintäkt övrigt	0	22 300
Avsatt till inre fond	0	-99 996
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	38 302	30 291
Övriga fakturerade kostnader	0	337
Övriga primära intäkter och ersättningar	559 869	11 478
	12 723 456	11 529 326

I Årsavgift ingår el, värme, vatten och Tv och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-1 710 802	-1 734 029
El	-444 837	-380 184
Uppvärmning	-1 389 474	-1 353 487
Vatten	-708 483	-664 330
Renhållning	-373 544	-273 248
Bevakningskostnader	-6 269	0
TV, bredband, iptelefoni	-275 948	-275 808
Obligatoriska besiktningar	-8 285	-5 373
Serviceavtal	-42 574	-86 068
Hissar serviceavtal & besiktning	-21 994	-20 631
Förvaltningskostnader	-1 139 911	-1 102 949
Försäkringar	-479 783	-398 167
Fastighetsskatt	-268 650	-262 623
Övriga driftskostnader	-63 890	-92 537
	-6 934 442	-6 649 431

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll bostäder	-19 627	-43 909
Underhåll huskropp utvändigt	-87 666	0
Underhåll mark och utemiljö	-978 959	0
	-1 086 252	-43 909

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-22 500	-29 375
Övriga förvaltningskostnader	-458 142	-444 422
Kostnader överlåtelse och panter	-37 280	-32 237
Föreningsverksamhet	-13 707	-6 336
Kontorsutrustning och -material	-1 760	-2 444
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 119	-12 689
Konsulter	-8 532	-4 760
Förbrukningsinventarier	-795	-26 274
Medlemsavgifter HSB	-52 100	-51 800
Stämma och styrelse	-146	0
	-600 081	-610 336

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

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-162 000	-120 437
Övriga arvoden	-20 000	18 000
Revisionsarvode	-5 250	-4 830
Sociala avgifter	-57 483	-36 652
	-244 733	-143 919

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-2 461 106	-2 412 797
Markanläggningar	-46 364	-9 053
Installationer och inventarier	-8 589	-8 589
	-2 516 059	-2 430 439

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Aviavgifter	-540	-840
	-540	-840

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	109 987 369	107 652 365
Årets investering byggnader -vent	0	1 318 433
Årets investering byggnader - lgh dörrar	0	1 016 571
Ingående anskaffningsvärde mark	2 110 000	2 110 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 314 371	1 314 371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 411 740	113 411 740

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-39 803 544	-37 390 747
Årets avskrivningar byggnader	-2 461 106	-2 412 797
Ingående avskrivningar markanläggningar	-779 272	-770 220
Årets avskrivningar markanläggningar	-46 364	-9 053
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-43 090 286	-40 582 816

Utgående redovisat värde**70 321 454** **72 828 924**

Redovisade värden byggnader	67 722 719	70 183 825
Redovisade värden mark	2 110 000	2 110 000
Redovisade värden markanläggningar	488 735	535 099

Fastighetsbeteckning: GRANLO 3:341

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	73 000 000	13 400 000	86 400 000	86 400 000
Lokaler		1 443 000	1 461 000	2 904 000	2 904 000
		74 443 000	14 861 000	89 304 000	89 304 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning	94 847 000	94 847 000
varav i eget förvar	27 783 000	27 783 000
Summa ställda säkerheter	67 064 000	67 064 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	312 871	312 871
Utgående anskaffningsvärden	312 871	312 871
Ingående avskrivningar	-219 106	-210 516
Årets avskrivningar	-8 589	-8 589
Utgående avskrivningar	-227 695	-219 106
Utgående redovisat värde	85 176	93 765

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	53 013	181 211
	53 013	181 211

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	578 915	479 783
Förutbetald kabel-TV och bredband	68 996	68 987
Förutbetald HSB	275 601	257 794
Förutbetald Byggbeslag	17 072	17 072
	940 583	823 636

Not 13 BANK

SBAB	6 984 879	4 802 153
Swedbank	81 680	80 297
	7 066 560	4 882 450

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		2,61%	2027-07-30	8 840 000	160 000
Stadshypotek		3,55%	2025-03-03	4 137 602	120 000
Swedbank		3,27%	2025-03-28	10 130 000	120 000
Swedbank		3,20%	2025-03-28	10 130 000	120 000
Swedbank		4,58%	2025-01-28	983 000	500 000
Swedbank		1,41%	2029-05-25	8 200 000	200 000
				42 420 602	1 220 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 680 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 360 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 25 380 602
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **25 740 602**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 4 880 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 36 320 602
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	567 314	489 737
Avsättning	0	99 996
Uttag	-48 933	-22 420
	518 381	567 314

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade Momsskuld	1 380	0
Årets beräknade skatteskuld	25 781	20 854
	27 161	20 854

	2024-12-31	2023-12-31
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Övriga kortfristiga skulder	32 609	25 468
	32 609	25 468
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	34 300	0
Upplupen HSB	46 423	11 081
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	243 099	245 246
Upplupna räntekostnader	54 725	75 234
Upplupen revision	30 000	25 000
Upplupen fastighetsförvaltning	93 263	48 392
Förutbetalda årsavgifter och hyror	967 959	1 007 747
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	344	645
	1 470 113	1 413 345

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Christian Sjödin	Christina Larsson	Kim Andersson Blomqvist
Lukas Wiese	Mattias Jonsson Hammarstedt	Peter Bengtsson
Raymond Lövgren	Ronny Larsson	Åsa Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Åke Nyberg

Revisor vald av föreningsstämman

Richard Ohlsson

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs brf Champinjonen i Sundsvall, org.nr. 716414-1645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs brf Champinjonen i Sundsvall för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 HSBs brf Champinjonen i Sundsvall för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Åke Nyberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs brf Champinjonen i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RAYMOND LÖVGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:20:37



KIM BLOMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 12:06:15



ÅSA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 08:30:13



LUKAS WIESE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 08:25:08



CHRISTIAN SJÖDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 08:50:48



MATTIAS HAMMARSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 16:12:01



PETER BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 15:48:32



RONNY LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 09:48:18



CHRISTINA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 19:23:39



ÅKE NYBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:38:55



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 13:17:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs brf Champinjonen i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅKE NYBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:42:00



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 13:22:14



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.