



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 300 kr/kvm	 Investeringsbehov 257 kr/kvm	 Skuldsättning 2 406 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 129 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 703 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Storängen i Partille

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
300 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

Vi ligger på ett högt sparande, men har flera stora underhållsåtgärder plus en eller flera nyinvesteringar de närmaste åren. Se kommentar till Investeringsbehov.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
257 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

Inom de närmaste tio åren har vi målning inklusive byte av fasadbrädor, utbyggnad av soprum för att inkludera sortering av återvinning, byte av yttre elskåp, samt eventuellt underhåll av inre stammar och värmekulvertar. Till detta kan komma trappräcken, och elinstallationer i garage.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 406 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

Vi är nöjda med att vara lågt skuldsatta. Även om vi kan komma att behöva ta lån för en eller flera investeringar de närmaste åren kommer vi fortsatt ligga under 4000 kr/kvm.

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

Även om vi helst ser att räntorna sjunker så är det skönt att veta att vår ekonomi klarar mindre räntehöjningar.

NYCKELTAL



Energikostnad
129 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

Här ser vi möjligheter att genomföra förbättringar som dessutom skulle ge oss och alla medlemmar möjlighet att ha Gröna bolån.

Exempel på förbättringar är solceller med batterilösning för föreningens el, och bergvärmepump för att minska uppvärmningskostnaden.

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

Inte tillämpligt.

NYCKELTAL



Årsavgift
703 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

Vi ser fortsatta framtida höjningar av våra kostnader för värme, el, vatten och sophämtning. Utöver detta kan det tillkomma kostnader för lån för underhåll och investeringar.

Dock ser vi ingen drastisk ökning av årsavgiften de närmaste åren.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Storängen i Partille med säte i Partille org.nr. 716408-5628 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Partille 1:307	1980-09-01	1982

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
101	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 222
131	förråd (upplåtna med bostadsrätt)	406
101	garage (upplåtna med bostadsrätt)	1 716
Totalt 333 objekt		11 344

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 2 rok, 30 st 3 rok, 26 st 4 rok, 18 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pär Boman	Ordförande	2023-11-16	
Leif Jerkvall	Ledamot	2013-11-20	2025-02-12
Arne Rundh	Ledamot	2013-11-20	2024-11-07
Ingalill Eklund	Ledamot	2024-11-07	
Eva Eklöf	Ledamot	2018-11-25	2024-11-07
Maria Thorngren	Ledamot	2023-11-16	
Lars Andersson	Ledamot	2023-11-16	
Mikael Mattsson	Ledamot	2024-12-18	
Rickard Hällström	Ledamot	2024-11-07	
Daniel Svensson	Ledamot	2021-12-07	2024-11-07
Jonna Hagberg	Ledamot	2024-11-07	
Marcus Forsberg Sandström	Ledamot	2015-11-15	2024-12-18
Niklas Fehér	Ledamot	2021-12-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pär Boman, Maria Thorngren samt Lars Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Pär Boman, Maria Thorngren, Lars Andersson och Niklas Fehér.

Revisorer har varit: Bennerth Karlsson med Anders Olsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Annika Sanborn (sammanställande) samt Therese Mattsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-06. På stämman deltog 48 röstberättigade medlemmar varav 8 via ombudsfullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-07-01 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 den 2024-11-20.

Under året har följande reparationer gjorts:

Arbete med reparation av kulvertar har påbörjats.

Tvåvåningsgaragen har dränerats.

Skogen har röjts och en grillplats har skapats.

Under året har följande investeringar gjorts:

Inga investeringar.

Förväntad framtida utveckling

Vi har i föreningen en underhållsskuld på trappräcken och bärande element för "småbalkonger". Under hösten 2025 kommer en inventering genomföras och en åtgärdsplan att skapas.

Utöver detta ser vi att vi har flera större underhållsuppgifter de närmaste åren, och vi kan behöva fatta beslut om större investeringar (exempelvis utbyggnad av soprum).

Detta leder till årliga avgiftshöjningar runt 5%.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	Asfaltering
1995	Takpannor
1999	Byte stuprör och hängrännor
2001	Torktumlare
2004	Kök Knuten
2005	Bommar
2007	Cirkulationspump
2007	Takfläktar
2007	Golv Knuten
2013	Målning fasad
2014	Fönster (ej under tak)
2016	Tryckstegringpump och expansionskärl
2018	Målning Knuten
2019	Byte tvättmaskin
2021	Lekplatser
2022	Byte ytterdörrar och äldre fönster under tak
2025	Dränering av tvåvåningsgarage
2025	Relining av stamledningar för avlopp och dagvatten

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

Underhåll stamledningar för avlopp och dagvatten.

Asfaltering.

Underhåll eller utbyte av trappräcken (inklusive räcken entréplan).

Målning av fasader.

Årtal	Åtgärd
2025	Nya ledningar för färskvatten
2025	Asfaltering av breddade körytor, samt förbättring av stödmurar
2025/2026	Trapppräcken, samt bärande element småbalkonger
2025/2026	Fasadunderhåll (framförallt yttre förråd och garage)
2026/2027	Målning fasader

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 154 och under året har det tillkommit 11 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 158.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	300	279	248	320	341
Skuldsättning, kr/kvm	2 406	2 431	2 966	3 000	3 049
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 406	2 431	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	129	124	152	156	144
Årsavgifter, kr/kvm	703	683	714	693	693
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	705	689	731	707	710
Nettoomsättning, tkr	7 993	7 783	6 827	6 636	6 636
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 399	2 122	-7 446	2 112	1 391
Soliditet, %	37	35	31	42	38

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enligt BFNAR 2023:1.

Perioden 2022/2023-2020/2021 har inte beräknats, därav 0.

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. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2020/2021 har inte beräknats, därav 0.

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	2 275 000	0	0	2 275 000
Underhållsfond, kr	9 015 880	0	2 000 000	11 015 880
S:a bundet eget kapital, kr	11 290 880	0	2 000 000	13 290 880
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 941 068	2 122 292	-2 000 000	2 063 360
Årets resultat, kr	2 122 292	-2 122 292	2 398 504	2 398 504
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 063 360	0	398 504	4 461 864
S:a eget kapital, kr	15 354 240	0	2 398 504	17 752 744

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 063 360
Årets resultat, kr	2 398 504
Reservation till underhållsfond, kr	-2 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 461 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 461 864
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-07-01
2025-06-302023-07-01
2024-06-30**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	7 992 805	7 782 684
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 106	34 484
Summa Rörelseintäkter		7 998 911	7 817 168

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 418 077	-3 450 303
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 337	-138 717
Personalkostnader	Not 6	-293 334	-312 777
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 001 938	-848 305
Summa Rörelsekostnader		-4 871 685	-4 750 102

Rörelseresultat**3 127 226****3 067 066****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	173 184	135 829
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-901 906	-1 080 603
Summa Finansiella poster		-728 722	-944 774

Resultat efter finansiella poster**2 398 504****2 122 292****Resultat före skatt****2 398 504****2 122 292****Årets resultat****2 398 504****2 122 292**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	34 271 558	35 273 496
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	8 007 743	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		42 279 301	35 273 496

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

42 279 801 **35 273 996**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 457 398	2 744 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	271 601	308 522
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 728 998	3 052 923

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	3 500 000	6 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 500 000	6 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		16 487	35 446
<i>Summa Kassa och bank</i>		16 487	35 446

Summa Omsättningstillgångar

5 245 486 **9 088 369**

Summa Tillgångar

47 525 287 **44 362 366**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 275 000	2 275 000
Fond för yttre underhåll	11 015 880	9 015 880
Summa Bundet eget kapital	13 290 880	11 290 880

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 063 360	1 941 068
Årets resultat	2 398 504	2 122 292
Summa Fritt eget kapital	4 461 864	4 063 360

Summa Eget kapital

17 752 744 **15 354 241**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 131 639	0
Summa Långfristiga skulder		7 131 639	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	20 161 987	27 574 282
Leverantörsskulder		171 672	370 127
Skatteskulder		75 304	14 312
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	282 819	169 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 949 122	879 880
Summa Kortfristiga skulder		22 640 904	29 008 125

Summa Skulder

29 772 543 **29 008 125**

Summa Eget kapital och skulder

47 525 287 **44 362 366**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-302023-07-01
2024-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 3 127 226 3 067 066

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 001 938 848 305

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet***1 001 938 848 305**

Erhållen ränta 196 754 96 829

Erlagd ränta -971 718 -1 069 114

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**3 354 200 2 943 086***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 13 279 31 329

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 1 114 886 205 217

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital***1 128 165 236 546****Kassaflöde från den löpande verksamheten****4 482 365 3 179 632****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -8 007 743 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten**-8 007 743 0****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -280 656 -280 656

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-280 656 -280 656****Årets kassaflöde****-3 806 034 2 898 976****Likvida medel vid årets början 8 713 996 5 815 021****Likvida medel vid årets slut 4 907 962 8 713 996**

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.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Storängen i Partille är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2023/2024 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års 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: 20-30 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 17 868 902 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 730 232	7 505 016
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	242 400	242 400
	Hyror övrigt	3 766	0
	Övriga primära intäkter	16 407	35 268
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 992 805	7 782 684
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 992 805	7 782 684
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	6 106	34 484
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 106	34 484
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-343 124	-336 938
	Snö och halk-bekämpning	-106 700	-173 939
	Reparationer	-401 481	-229 635
	Planerat underhåll	0	-195 152
	Försäkringsskador	0	-57 508
	EI	-120 404	-112 316
	Uppvärmning	-819 786	-821 038
	Vatten	-522 067	-476 550
	Sophämtning	-145 470	-173 751
	Fastighetsförsäkring	-166 880	-161 252
	Kabel-TV och bredband	-299 052	-299 057
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-229 764	-164 630
	Förvaltningsavtalskostnader	-263 347	-248 537
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 418 077	-3 450 303

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-15 000	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 090	0
	Administrationskostnader	-39 962	-13 617
	Extern revision	-13 750	-13 125
	Konsultkostnader	-5 797	-36 754
	Medlemsavgifter	-39 300	-39 292
	Föreningsverksamhet	-36 415	-25 852
	Övriga förvaltningskostnader	-5 023	-10 076
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-158 337	-138 717
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-201 600	-228 600
	Revisionsarvode	-8 060	-7 620
	Övriga arvoden	-8 060	-7 620
	Sociala avgifter	-61 445	-68 937
	Övriga personalkostnader	-14 169	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-293 334	-312 777
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-943 581	-789 948
	Avskrivning på markanläggning	-58 357	-58 357
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 001 938	-848 305
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	171 755	134 152
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 429	1 677
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	173 184	135 829
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-900 787	-1 080 075
	Övriga räntekostnader	-1 119	-528
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-901 906	-1 080 603

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 949 301	45 949 301
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 815 000	4 815 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 160 847	1 160 847
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	51 925 148	51 925 148
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 651 652	-15 803 347
	Årets avskrivningar	-1 001 938	-848 305
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-17 653 590	-16 651 652
	Utgående redovisat värde	34 271 558	35 273 496
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	104 000 000	112 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 764 000	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 800 000	0
	Summa	147 564 000	163 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	39 104 000	39 104 000
	Varav i eget förvar	-6 900 000	-6 900 000
	Ställda säkerheter	32 204 000	32 204 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	246 323	246 323
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	246 323	246 323
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-246 323	-246 323
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-246 323	-246 323
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	8 007 743	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	8 007 743	0
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 391 474	2 678 551
Övriga fordringar	65 923	65 851
Summa Övriga fordringar	1 457 398	2 744 402

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	15 430	39 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	256 171	269 522
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	271 601	308 522

Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
---------------	--	-------------------	-------------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	3 500 000	6 000 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	3 500 000	6 000 000

Not 17	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,67%	2026-01-30	9 931 331	50 000
Nordea Hypotek AB	2,66%	2026-01-20	10 000 000	0
Nordea Hypotek AB	2,78%	2027-08-18	7 362 295	230 656
			27 293 626	280 656

Långfristig del	7 131 639
Nästa års amortering av långfristig skuld	230 656
Lån som ska konverteras inom ett år	19 931 331
Kortfristig del	20 161 987
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	280 656
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 122 624
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,69%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Nordea Hypotek AB	2,67%	2026-01-30	9 931 331	50 000
	Nordea Hypotek AB	2,66%	2026-01-20	10 000 000	0
	Nordea Hypotek AB	2,78%	2027-08-18	7 362 295	230 656
				27 293 626	280 656
	Nästa års amortering av långfristig skuld			230 656	
	Lån som ska konverteras inom ett år			19 931 331	
	Kortfristig del			20 161 987	

Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt & Arbetsgivaravgifter	126 760	13 465
	Inre fond	156 059	156 059
	<i>Summa Övriga skulder</i>	282 819	169 524

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	676 039	636 968
	Upplupna räntekostnader	114 626	184 438
	Övriga upplupna kostnader	1 158 457	58 474
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 949 122	879 880

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Partille 2025-09-26

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Storängen i Partille, org.nr. 716408-5628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Storängen i Partille för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bennerth Karlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

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

PÄR BOMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-03 kl. 08:44:10



RICKARD HÄLLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-03 kl. 09:47:41



JONNA HAGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-03 kl. 17:36:46



INGALILL EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-03 kl. 11:53:15



NIKLAS FEHÉR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-03 kl. 11:18:13



MIKAEL MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-01 kl. 17:45:33



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-03 kl. 21:03:06



MARIA THORNGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-03 kl. 19:32:10



BENNERTH KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 11:06:12



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 15:43:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

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

BENNERTH KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-08 kl. 11:19:32



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-09 kl. 07:35:14



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.