



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 155 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 085 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 224 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 804 kr/kvm	

# ÅRSREDOVISNING 2024

## HSB brf Tomtebo i Hallstahammar

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
155 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 tillgänglig.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
4 085 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  
5 %

## 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  
224 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  
804 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 brf Tomtebo i Hallstahammar med säte i HALLSTAHAMMAR org.nr. 716412-5861 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-01.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hallstahammar kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tomten Nr 14	1989-01-01	1990

#### 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 <sup>2</sup>
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 588
10	garageplatser	0
6	p-platser	0
<b>Totalt 31 objekt</b>		<b>1 588</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 2 rok, 10 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anders Randelius	Ordförande	2007-05-22
Anneli Randelius	Ledamot	2012-05-14
Jan-Erik Engman	HSB-Ledamot	2007-05-22
Eva-Lena Widell	Ledamot	2007-05-22
Frida Borg	Ledamot	2014-06-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Randelius och Frida Borg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Randelius, Jan-Erik Engman och Eva-Lena Widell.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Anders Randelius (sammankallande), Frida Borg och Eva-Lena Widell, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma: Anders Randelius med Eva-Lena Widell som suppleant.

Hemmavicevärd har varit: Anders Randelius

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07 i föreningslokalen Muttern. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-12 i föreningslokalen Muttern för att behandla antagandet av nya stadgar. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +3,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 74 000kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-26.

Vi kommer att binda vårt lån som just nu har rörlig ränta, till fast ränta när ränteläget blir bättre. Räntan är en av våra stora utgifter idag.

Den centrala hanteringen av föreningens lån har under många år hanterats av HSB Mälardalarna. Detta konstaterades ej vara fortsatt möjligt, utan sades upp till årsskiftet 2024/25. Styrelsen har tagit kontakt med Swedbank för att sköta detta direkt med bankens tjänsteman.

Alla leverantörer har meddelat höjda priser för 2025, vilket tvingade oss att höja avgifterna med 3,5% från 2025-01-01.

Vår bedömning är att månadsavgifterna inte ska stiga i samma takt som som de senaste åren.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Åtgärd
2013	Styr & reglerutrustning
2013	Nytt låssystem
2015	Värmeväxlare
2019	Fiberinstallation
2021	Målning av tak/plåtdetaljer
2024	Installation av 5 st laddstolpar

Under året har målning av alla dörrar i carport utförts och man har bytt expansionskärl i värmecentralen.

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

Underhållsplanen visar låga kostnader under 2025-2027, enklare underhåll är flyttat till 2026. Större målningsarbeten ligger planerade 2028. Vi följer upp om målning kan planeras om till nytt år.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 22 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 22.

Under året har styrelsen delatgit på ordförandeträff och HSBs ägarträff.

Alla medlemmar har under året fått ut 4 st Tomtebo Nytt, en information till medlemmarna. Gemensamt har vi även genomfört både vår- och höststädning, vilket samlar många i föreningen.

2024 var ett händelserikt år för föreningen. Redan i början av året meddelade en familj att de planerade att skaffa el bil! Detta triggade styrelsen att ta in offerter på laddboxar. Offert på 2 st eller på 5 st. Beslutades att acceptera offerten på 5 laddboxar. Total kostnad drygt 140 tkr. Beräknat bidrag från Naturvårdsverket 75 tkr (15 tkr/box). Då föreningen blir leverantör av el till fordon måste vi debitera och redovisa moms.

Till årsskiftet har vi nu två ladd platser uthyrda.

Alla medlemmar har inloggning på [www.hsb.se/malardalarna](http://www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	155	185	263	278	334
Skuldsättning, kr/kvm	4 085	4 174	4 274	4 406	4 538
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 085	4 174	4 274	4 406	4 538
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	224	187	171	184	162
Årsavgifter, kr/kvm	804	778	759	756	759
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	93	96
Totala intäkter, kr/kvm	833	813	793	811	788
Nettoomsättning, tkr	1 323	1 291	1 258	1 288	1 252
Resultat efter finansiella poster, tkr	0	22	184	-162	264
Soliditet, %	29	29	28	27	27

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.

#### UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningen redovisar år 2024 en liten förlust. Uppkommen förlust beror på att föreningens löpande kostnader gått upp vilket beskrivs under räkenskapsåret. Styrelsen har vidtagit åtgärder i form av att höja avgiften från 2025-01-01 vilket gör att underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 666 001	0	0	1 666 001
Underhållsfond, kr	392 928	0	59 500	452 428
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 058 929</b>	<b>0</b>	<b>59 500</b>	<b>2 118 429</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	721 208	21 970	-59 500	683 678
Årets resultat, kr	21 970	-21 970	-419	-419
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>743 178</b>	<b>0</b>	<b>-59 919</b>	<b>683 259</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 802 107</b>	<b>0</b>	<b>-419</b>	<b>2 801 688</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 74 000 kr samt ianspråktagande skett med 14 500 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	743 178
Årets resultat, kr	-419
Reservation till underhållsfond, kr	-74 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	14 500
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>683 259</b>

#### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>683 259</b>
------------------------------------	----------------

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 323 299	1 285 289
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 380
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 323 299</b>	<b>1 290 669</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-769 112	-726 811
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 705	-31 318
Personalkostnader	Not 6	-54 163	-55 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-232 168	-232 168
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 089 148</b>	<b>-1 046 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>234 151</b>	<b>244 650</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 752	31 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-268 323	-254 646
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-234 570</b>	<b>-222 680</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-419</b>	<b>21 970</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-419</b>	<b>21 970</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-419</b>	<b>21 970</b>

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 10	7 934 180	8 166 347
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	115 000	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>8 049 180</b>	<b>8 166 347</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>8 049 180</b>	<b>8 166 347</b>

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 397 426	1 431 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 850	58 955
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>1 461 276</b>	<b>1 490 027</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>1 461 276</b>	<b>1 490 027</b>

## Summa Tillgångar

9 510 456

9 656 374

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 666 001	1 666 001
Fond för yttre underhåll	452 428	392 928
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>2 118 429</b>	<b>2 058 929</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	683 678	721 208
Årets resultat	-419	21 970
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>683 259</b>	<b>743 178</b>

### Summa Eget kapital

2 801 688

2 802 107

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 346 844	2 857 344
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>6 346 844</b>	<b>2 857 344</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		140 000	3 769 500
Leverantörsskulder		32 454	29 135
Skatteskulder		14 231	16 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	175 239	181 856
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>361 924</b>	<b>3 996 923</b>

### Summa Skulder

6 708 768

6 854 267

### Summa Eget kapital och skulder

9 510 456

9 656 374

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 234 151 244 650

*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 232 168 232 168

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

**232 168 232 168**

Erhållen ränta 33 752 31 966

Erlagd ränta -274 213 -241 905

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**225 858 266 879**

*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -26 143 -2 433

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 391 -62 047

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

**-25 752 -64 480**

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**200 106 202 399**

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -115 000 0

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-115 000 0**

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -140 000 -157 500

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-140 000 -157 500**

**Årets kassaflöde**

**-54 894 44 899**

Likvida medel vid årets början 1 415 363 1 370 464

Likvida medel vid årets slut 1 360 469 1 415 363

**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 medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan 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:	20-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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	2 732 232 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	1 258 176	1 221 504
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	18 720	14 040
	Hyror garage och parkeringsplatser	51 000	50 700
	Övriga primära intäkter	2 003	3 145
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 329 899</b>	<b>1 289 389</b>
	Hysesbortfall	-6 600	-4 100
	<i>Summa</i>	<b>-6 600</b>	<b>-4 100</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 323 299</b>	<b>1 285 289</b>

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	5 380
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>0</b>	<b>5 380</b>

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-91 273	-87 202
	Snö och halk-bekämpning	-7 563	0
	Reparationer	-24 638	-74 380
	Planerat underhåll	-14 500	-39 600
	Försäkringsskador	-24 831	-13 108
	EI	-39 335	-39 181
	Uppvärmning	-217 674	-190 460
	Vatten	-99 262	-67 713
	Sophämtning	-28 450	-24 052
	Fastighetsförsäkring	-58 955	-52 306
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-93 909	-78 670
	Förvaltningsavtalskostnader	-68 721	-60 139
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-769 112</b>	<b>-726 811</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-5 729	-5 935
	Extern revision	-16 950	-14 800
	Medlemsavgifter	-10 000	-10 000
	Föreningsverksamhet	-594	-83
	Övriga förvaltningskostnader	-432	-500
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-33 705</b>	<b>-31 318</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-41 219	-42 591
	Övriga arvoden	-5 000	-5 000
	Sociala avgifter	-7 944	-8 131
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-54 163</b>	<b>-55 722</b>
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	-223 272	-223 272
	Avskrivning på markanläggning	-8 896	-8 896
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-232 168</b>	<b>-232 168</b>
Not 8	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	33 752	31 882
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	0	84
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>33 752</b>	<b>31 966</b>
Not 9	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	-267 649	-254 252
	Övriga räntekostnader	-674	-394
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-268 323</b>	<b>-254 646</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 353 354	17 353 354
	Ingående anskaffningsvärde mark	445 778	445 778
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	88 975	88 975
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 888 107</b>	<b>17 888 107</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 375 760	-3 143 592
	Årets avskrivningar	-232 168	-232 168
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 607 927</b>	<b>-3 375 760</b>
	<i>Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-6 346 000	-6 346 000
	<b>Summa Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</b>	<b>-6 346 000</b>	<b>-6 346 000</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 934 180</b>	<b>8 166 347</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 696 000	9 936 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 925 000	3 775 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>15 621 000</b>	<b>13 711 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 547 000	16 547 000
	Varav i eget förvar	-4 846 000	-4 846 000
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>11 701 000</b>	<b>11 701 000</b>
<b>Not 11</b>	<b>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	115 000	0
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>115 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 12</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 360 469	1 415 363
	Övriga fordringar	36 957	15 709
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>1 397 426</b>	<b>1 431 072</b>

**Not 13 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>
Swedbank	2,95%	2027-03-25	2 857 344	140 000
Swedbank	3,82%	2025-02-28	3 629 500	0
			<b>6 486 844</b>	<b>140 000</b>

Långfristig del	2 717 344
Nästa års amortering av långfristig skuld	140 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 629 500
Kortfristig del	3 769 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	140 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	560 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,44%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	91 107	93 210
Upplupna räntekostnader	32 614	38 504
Övriga upplupna kostnader	51 518	50 142
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>175 239</b>	<b>181 856</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Tomtebo i Hallstahammar, org.nr. 716412-5861

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tomtebo i Hallstahammar för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tomtebo i Hallstahammar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**ANDERS RANDELIUS**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 12:28:51



**ANNELI RANDELIUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 13:10:30



**FRIDA BORG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 21:58:54



**JAN-ERIK ENGMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 11:02:08



**EVA-LENA WIDELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 15:05:54



**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 08:55:26



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 08:55:46



# 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.