



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Fagrabäck i Växjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fagrabäck i Växjö med säte i Växjö org.nr. 729500-1536 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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tranbäret 1-2 i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tranbäret 1-2		1967-1969

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkring Kronoberg. 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
82	extra förråd	0
24	lokaler (hyresrätt)	700
330	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25 178
113	garageplatser	0
7	garageplatser (byggda 2014)	0
Totalt 556 objekt		25 878

Föreningens lägenheter fördelas på: 56 st 1 rok, 97 st 2 rok, 112 st 3 rok, 65 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mikael Edvinsson	Ordförande	2024-01-01	
Ingrid Holmberg Persson	Ledamot	2024-01-01	2024-06-30
Richard Jadesten	Ledamot	2024-01-01	
Jan-Erik Johansson	Ledamot	2024-01-01	
Pia Nilsson	Ledamot	2024-06-30	
Peter Mosonyi	Ledamot	2024-01-01	
Christer Sjögren	Ledamot	2024-01-01	
Mihail Dragan	Ledamot	2024-01-01	
Sebastian Lindroth	Ledamot utsedd av HSB	2024-01-01	
Sandra Pfaus	Ledamot	2024-06-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Mikael Edvinsson, Peter Mosonyi och Christer Sjögren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mihail Dragan, Jan-Erik Johansson, Mikael Edvinsson och Christer Sjögren. Mihail Dragan blev firmatecknare 2024, i samband med Ingrid Holmberg Perssons avgång som ledamot.

Revisorer har varit Kent Unbeck och Claes-Peter Davidsson valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Ingrid Upperud (sammankallande), Anders Lindström samt Tanja Giacomelli, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 49 röstberättigade medlemmar.

Stämman beslutade om att styrelsen ska bestå av 9 styrelseledamöter och inga suppleanter.

Stämman antog de nya stadgarna HSB normalstadgar 2023 (första beslutet).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-04.

Kostnad för varmvattenförbrukning infördes (IMD) 2024-01-01.

Utflytt av VEAB:s transformatorstation från Panncentralen

Medlemsmöte med information hölls 2024-12-02 Bland annat nedan informationspunkter togs upp:

- Avgifter för 2025
- Rullgardiner på balkonger
- Hissrenovering
- Trafik på innergård
- Trafikplats Österleden.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000	Bredbandsinstallation och byggnation av miljöhus.
2002	Utbyggnad och inglasning av balkonger.
2003	Byte av entrépartier.
2006	Byte av garageportar.
2007-2008	Omläggning av tak
2008-2009	Stambyte och badrumsrenovering
2009-2010	Relining markavlopp
2012-2013	Byte av armaturer för belysning till lågenergilampor
2013	PCB-sanering av fönster och entréer
2013	Nybyggnad av carportar med 44 p-platser
2013	Fönsterbyte, ombyggnad av värme och ventilation
2014	Nybyggnad av garage med 7 platser
2015	Tilläggsisolering av vindar
2017	Nya lekplatser
2019	Byte maskinpark i tvättstugor & renovering av tvättstugor
2019	Energideklaration
2019	Passagesystem och dörrautomatik
2020	Trappbelysning i hisshusen
2020	Påbyggnad av nytt tak på balkonger
2021	Temperaturmätare Ecoguard
2022	Asbestsanering lägenhetsdörrar
2022-2023	Nya dörrar och låssystem för lägenheterna
2022	Nya sandlådor, byte av all sand för lekplatserna
2022	Byte av bommar infarter norr och söder
2023	Cykelgarage
2023	Elbilsladdning
2024	IMD - Förbrukning av varmvatten
2024	Utbyte av hissar
2024	Förläggning av kabelskyddsrör som förberedelse för solpaneler.

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

- Omläggning av parkeringsområdet, infarter norr och söder, koloniområdet, infart från Prebendevägen stängs mot matargatan, matargatan blir gång och cykelväg.
- Nyplantering av alléträd
- Solcellsuppbyggnad.
- Omfogning av entréernas tegelfogar
- Omdragning av områdes fibernät
- Ombyggnad av fjärrvärmecentral och kulvertar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 26 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 436 och under året har det tillkommit 26 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 436.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	198	222	239	251	199
Skuldsättning, kr/kvm	3 802	3 559	3 626	3 688	3 749
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 907	3 658	3 727	3 791	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	171	160	147	143	135
Årsavgifter, kr/kvm	713	678	641	641	641
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	92	92	0
Totala intäkter, kr/kvm	736	704	681	681	632
Nettoomsättning, tkr	19 057	18 141	17 626	17 629	16 347
Resultat efter finansiella poster, tkr	605	2 073	3 153	3 156	1 164
Soliditet, %	18	18	17	14	12

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.

Nyckeltalet har inte beräknats för år 2020.

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).

Lägenhetsel ingår inte.

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.

Nyckeltalet har inte beräknats för år 2020.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 226 900	0	0	1 226 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 720 389	0	1 242 000	4 962 389
S:a bundet eget kapital, kr	4 947 289	0	1 242 000	6 189 289
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	14 927 923	2 073 308	-1 242 000	15 759 231
Årets resultat, kr	2 073 308	-2 073 308	605 254	605 254
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	17 001 231	0	-636 746	16 364 485
S:a eget kapital, kr	21 948 520	0	605 254	22 553 774

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 242 000 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	17 001 231
Årets resultat, kr	605 254
Reservation till underhållsfond, kr	-1 242 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	16 364 485

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	16 364 485

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	19 057 072	18 140 512
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	193 955
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		19 057 072	18 334 467
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-10 087 949	-9 395 552
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-393 289
Övriga externa kostnader	Not 6	-839 307	-769 406
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-515 505	-493 829
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-3 803 108	-3 462 818
Övriga rörelsekostnader	Not 9	-720 750	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-15 966 620	-14 514 894
RÖRELSERESULTAT		3 090 452	3 819 574
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 665	1 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 488 077	-1 746 566
Övriga finansiella poster	Not 10	-1 785	-900
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-2 485 197	-1 746 266
ÅRETS RESULTAT		605 254	2 073 308

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	117 302 067	111 306 625
Inventarier och installationer	Not 12	168 765	140 098
Pågående nyanläggningar	Not 13	0	3 251 781
Summa materiella anläggningstillgångar		117 470 832	114 698 504
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		117 471 332	114 699 004
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 481	11 241
Kundfordringar		13 208	14 774
Avräkningskonto HSB		3 077 025	3 786 612
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	45 152	91 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	880 776	597 129
Summa kortfristiga fordringar		4 017 642	4 501 066
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	3 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		3 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		7 017 642	4 501 066
SUMMA TILLGÅNGAR		124 488 974	119 200 071

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 226 900

1 226 900

Fond för yttre underhåll

4 962 389

3 720 389

Summa bundet eget kapital

6 189 289

4 947 289

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 759 231

14 927 923

Årets resultat

605 254

2 073 308

Summa fritt eget kapital

16 364 485

17 001 231

Summa eget kapital**22 553 774****21 948 520**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 18

87 979 437

68 040 697

Summa långfristiga skulder

87 979 437

68 040 697

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 395 860

24 065 460

Medlemmarnas inre fond

Not 19

26 449

26 449

Leverantörsskulder

875 391

2 552 740

Aktuell skatteskuld

Not 20

49 987

46 868

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

8 441

9 403

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

2 599 635

2 509 934

Summa kortfristiga skulder

13 955 763

29 210 854

Summa skulder**101 935 200****97 251 551****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****124 488 974****119 200 071**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	3 090 452	3 819 574
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 803 108	3 462 818
Övriga poster	0	-1
	<u>6 893 560</u>	<u>7 282 391</u>
Erhållen ränta	1 265	1 200
Erlagd ränta	-2 492 363	-1 714 429
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-1 785	-900
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>4 400 677</u>	<u>5 568 262</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-222 762	-127 746
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-1 581 205	1 038 683
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	2 596 709	6 479 199
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-6 475 870	-6 617 056
Investeringar i maskiner/inventarier	-99 566	-136 250
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-6 575 436	-6 753 306
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	6 269 140	-1 735 860
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	6 269 140	-1 735 860
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 290 413	-2 009 967
Likvida medel vid årets början	3 786 612	5 796 579
Likvida medel vid årets slut	<u>6 077 025</u>	<u>3 786 612</u>
	2 290 413	-2 009 967

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	0 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
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	17 038 032	16 541 640
Årsavgift vatten	372 323	0
Årsavgift TV/bredband	534 800	534 600
Hysesintäkt lokaler	175 701	167 624
Hysesintäkt garage och bilplatser	613 562	614 020
Hysesintäkt övrigt	82 209	82 579
Konsumtionsavgift el	23 498	2 476
Konsumtionsavgift värme	32 552	32 083
Övriga intäkter i verksamheten	51 778	47 600
Intäkt andrahandsupplåtelse	42 616	58 922
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	47 236	37 548
Övriga fakturerade kostnader	29 765	5 600
Övriga primära intäkter och ersättningar	13 000	15 820
	19 057 072	18 140 512

I Årsavgift ingår värme, vatten (varmvatten debiteras efter förbrukning), Tv och bredband.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Elstöd	0	193 955
	0	193 955

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-773 453	-579 078
El	-566 798	-642 056
Uppvärmning	-2 988 464	-2 534 675
Vatten	-871 701	-960 586
Renhållning	-547 426	-468 827
TV, bredband, iptelefoni	-656 462	-670 725
Serviceavtal	-192 418	-71 467
Hissar serviceavtal & besiktning	0	-74 809
Förvaltningskostnader	-2 480 754	-2 398 550
Försäkringar	-280 877	-257 074
Fastighetsskatt	-587 040	-573 510
Övriga driftskostnader	-142 557	-164 194
	-10 087 949	-9 395 552

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll mark och utemiljö	0	-345 781
Underhåll övrigt	0	-47 508
	0	-393 289

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-30 250	-25 750
Övriga förvaltningskostnader	-404 131	-380 831
Kostnader andrahandsupplåtelse	-1 718	-3 153
Kostnader överlåtelse och panter	-52 152	-37 857
Föreningsverksamhet	-59 361	-43 904
Kontorsutrustning och -material	-22 360	-35 046
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-25 924	-32 664
Konsulter	-61 901	-50 260
Förbrukningsinventarier	-2 105	-1 795
Medlemsavgifter HSB	-134 860	-123 454
Stämma och styrelse	-44 546	-34 693
	-839 307	-769 406

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

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-248 347	-239 400
Löner för anställda	-110 946	-99 407
Övriga arvoden	-24 100	-34 733
Revisionsarvode	-28 800	-28 800
Sociala avgifter	-103 312	-91 488
	-515 505	-493 829

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-3 652 287	-3 328 032
Markanläggningar	-79 922	-79 922
Installationer och inventarier	-70 899	-54 864
	-3 803 108	-3 462 818

Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER

Utflytt av inhytt elnätstation	-720 750	0
	-720 750	0

Not 10 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Ändring av pantbrev	-750	0
Aviseringsavgifter	-1 035	-900
	-1 785	-900

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2087

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

165 131 458

152 789 127

Omklassificering från pågående nyanläggningar

9 727 651

11 427 945

Årets investering byggnader

0

914 386

Ingående anskaffningsvärde mark

605 040

605 040

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

1 508 254

1 418 074

Årets investering markanläggning

0

90 180

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**176 972 403****167 244 752****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-55 491 217

-52 163 185

Årets avskrivningar byggnader

-3 652 287

-3 328 032

Ingående avskrivningar markanläggningar

-446 910

-366 988

Årets avskrivningar markanläggningar

-79 922

-79 922

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-59 670 336****-55 938 127****Utgående redovisat värde****117 302 067****111 306 625**

Redovisade värden byggnader

115 715 605

109 640 241

Redovisade värden mark

605 040

605 040

Redovisade värden markanläggningar

981 422

1 061 344

Fastighetsbeteckning: Tranbäret 1-2**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1968

358 000 000

0

358 000 000

358 000 000

Lokaler

1968

2 655 000

2 259 000

4 914 000

4 914 000

360 655 000**2 259 000****362 914 000****362 914 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

112 650 000

112 650 000

varav i eget förvar

0

-951 000

Summa ställda säkerheter**112 650 000****111 699 000****Not 12 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

439 198

302 948

Årets investeringar

99 566

136 250

Utgående anskaffningsvärden

538 764

439 198

Ingående avskrivningar

-299 100

-244 236

Årets avskrivningar

-70 899

-54 864

Utgående avskrivningar

-369 999

-299 100

Utgående redovisat värde**168 765****140 098**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 13 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar

3 251 781

9 067 236

Årets Investering

6 475 870

5 612 490

Omklassificering till Byggnader och mark: Hissar

-9 727 651

0

Omklassificering till Byggnader och mark: Dörrar, låsbyte och cykelgarage

0

-11 427 944

Utgående värde pågående nyanläggningar

0**3 251 781**

2024-12-31

2023-12-31

Not 14 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

45 152

56 446

Övriga kortfristiga fordringar

0

34 865

45 152**91 311****Not 16 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

286 649

280 877

Förutbetalad kabel-TV och bredband

159 391

168 861

Upplupen intäkt el, värme, vatten

75 657

4 383

Upplupna ränteintäkter

3 400

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

355 679

143 008

880 776**597 129****Not 17 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Räntesats

Konv.datum

Placering HSB 6 mån

3,40%

2025-06-19

3 000 000

0

3 000 000**0****Not 18 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut

Ränteländring

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Swedbank Hypotek AB

2,00%

2025-09-25

8 900 000

100 000

Stadshypotek AB

0,84%

2026-07-30

8 875 000

100 000

Swedbank Hypotek AB

1,84%

2026-09-25

4 205 932

47 000

Stadshypotek AB

4,02%

2027-06-01

8 850 000

100 000

Swedbank Hypotek AB

4,12%

2027-06-23

4 723 022

65 000

Swedbank Hypotek AB

2,75%

2027-08-25

8 121 600

90 240

Stadshypotek AB

1,07%

2028-10-30

12 280 432

134 952

Stadshypotek AB

1,26%

2028-12-01

2 640 000

30 000

Swedbank Hypotek AB

3,40%

2029-03-23

7 825 000

100 000

Stadshypotek AB

2,61%

2029-12-01

14 388 000

300 000

Stadshypotek AB

2,05%

2030-03-01

7 650 000

200 000

Swedbank Hypotek AB

1,49%

2031-02-25

4 979 962

54 428

Stadshypotek AB

4,29%

2031-09-01

4 936 349

274 240

98 375 297**1 595 860**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

87 979 437

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 495 860

Lån som ska konverteras inom ett år

8 900 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

10 395 860

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,39%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

6 383 440

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

90 395 997

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 19 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

26 449

26 449

26 449**26 449**

	2024-12-31	2023-12-31
Not 20 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	49 984	46 866
Slutskatteskuld föregående år	3	2
	<u>49 987</u>	<u>46 868</u>
Not 21 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	4 335	3 645
Arbetsgivaravgifter	4 106	3 816
Övriga kortfristiga skulder	0	1 942
	<u>8 441</u>	<u>9 403</u>
Not 22 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	184 555	194 130
Upplupna sociala avgifter	57 843	58 940
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	525 685	492 402
Upplupna räntekostnader	194 547	198 833
Upplupen revision	28 500	26 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 587 805	1 493 018
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 700	46 611
	<u>2 599 635</u>	<u>2 509 934</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Mikael Edvinsson

.....
Jan-Erik Johansson

.....
Mihail Dragan

.....
Christer Sjögren

.....
Peter Mosonyi

.....
Pia Nilsson

.....
Richard Jadesten

.....
Sandra Pfaus

.....
Sebastian Lindroth

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

Kent Unbäck
Revisor vald av föreningsstämman

Claes-Peter Davidsson
Revisor vald av föreningsstämman

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fagrabäck i Växjö, org.nr. 729500-1536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fagrabäck i Växjö för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fagrabäck i Växjö för räkenskapsåret 20240101-20241231 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 provar 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.

Växjö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Unbäck
Av föreningen vald revisor

Claes-Peter Davidsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Fagrabäck i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL EDVINSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:40:10



MIHAIL DRAGAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 11:52:29



SANDRA PFAUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 09:16:09



PETER MOSONYI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 12:09:30



JAN-ERIK JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 21:45:59



RICHARD JADESTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 12:01:16



SEBASTIAN LINDROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 19:54:55



CHRISTER SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:10:42



PIA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:28:30



CLAES-PETER DAVIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 18:09:23



KENT UNBECK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 13:12:20



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 16:26:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Fagrabäck i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLAES-PETER DAVIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 12:05:30



KENT UNBECK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 13:14:13



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 16:26:28



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.