



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Bagarby i Sollentuna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bagarby i Sollentuna med säte i SOLLENTUNA org.nr. 714800-0099 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-12-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tefatet 1	1965-01-01	1965 och 1967
Tekannan 1	1965-01-01	1965
Tekoppen 1	1965-01-01	1965
Tesilen 1	1965-01-01	1965

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
107	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 610
61	garageplatser	0
27	p-platser	0
4	lokaler (hyresrätt)	193
Totalt 199 objekt		11 803

Föreningens lägenheter fördelas på: 55 st 4 rok, 52 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Daniel Grossman	Ordförande	2020-09-10	
Gunilla Beijer	Ledamot	2022-05-17	
Pär Ryefalk	Ledamot	2022-05-17	
Isabella Canow	Ledamot	2023-05-31	
Issam El-Bidawi	Ledamot	2021-05-18	
Fredrik Hultgren	Ledamot	2023-05-22	
Jonny Thorén	Ledamot	2022-12-28	2023-02-22
Alexandra Behnam	Ledamot	2022-05-17	2023-05-22
Charlotte Runnhagen	Suppleant	2022-05-17	
Therese Wallin	Suppleant	2022-05-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Therese Wallin.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Beijer, Pär Ryefalk, Fredrik Hultgren, Alexandra Behnam och Daniel Grossman.

Revisorer har varit: Urban Doverot med Agneta Hägglund som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Jonas Alvhammar (sammankallande), Jonas Alvhammar samt Claire Micaux, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04. På stämman deltog 28 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

För 2023: Avgiftshöjning 15% Månadshyrona för garage höjdes till 700kr, parkeringsplatser med motorvärmarruttag höjdes till 150 kr och parkeringsplats med laddbox lämnade oförändrade på 500kr. För 2024: Avgiftshöjning 10%, Parkering med motorvärmare, garage och laddstolpe 2%

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.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning kommer utföras under 2:a kvartalet 2024.

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bagarby i Sollentuna med säte i SOLLENTUNA org.nr. 714800-0099 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Fastigheter

Föreningen är en äkta 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-12-06. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Arlig besiktning

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

En större fastighetsbesiktning planeras att utföras under Q2 2024.

Överlåtelse

Av föreningens 107 bostadslägenheter har 8 st överlåtits under 2023. Genomsnittliga överlåtelsepriset varit 36.655 kr/m².

2022 uppgick antalet överlåtelse till 6 st (41.675 kr/m²).

2021 uppgick antalet överlåtelse till 10 st (45.544 kr/m²).

2020 uppgick antalet överlåtelse till 6 st (39.640 kr/m²).

2019 uppgick antalet överlåtelse till 6 st (45.234 kr/m²).

2018 uppgick antalet överlåtelse till 3 st (37.794 kr/m²).

2017 uppgick antalet överlåtelse till 2 st (38.496 kr/m²).

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

Ombyggnad och underhåll

Följande större åtgärder har utförts under året:

- Panelbyte och målning av längorna B och C.
- De medlemmar som valt att renovera sina lägenheter kunde under året, på föreningens bekostnad, byta stammar. Under året har 3 st lägenheter stambytt helt eller delvis.
- Byte av radiatorer och termostat i 8 st lägenheter.
- Relining av huvudstammar och undervåning i respektive lägenhet.
- Relining av dagvattenledningar.

Miljöinsatser

- Lövhagen Mark & Trädgård har genomfört beskärning av träd och buskar
- Containrar ställdes upp under städhelgen i april.
- Ett flertal lägenheter har fått sina radiatorer och termostater utbyta för att få effektivare system och bättre möjlighet till individuell justering av värmen i lägenheterna.

Säkerhet

- HSB har vid fyra tillfällen under året utfört egenkontroller för det systematiska brandskyddsarbetet i de allmänna utrymmena, vilket har inneburit kontroll av brandrisker, utrymningsvägar, nödljusarmaturer, efterlysande skyltar, brandsläckare och brandvarnare.

Medlemsinformation

- Medlemmarna har under året fått information via 11 st Bagarbyblad.
- Nyinflyttade medlemmar har fått föreningens samlade informationsmaterial från styrelsen och från HSB Norra Storstockholm.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**Planerade underhåll och investeringar**

Styrelsen planerar att projektera eller genomföra följande delar under 2024, i mån av ekonomiskt utrymme och tid.

- Relining av övervåningar i kvarstående lägenheter som inte utfört stambyte
- Se över ytterbelysningen inom området
- Byte av fasadpanel samt målningsarbeten på 6 längor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 163 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 164.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019*
Sparande, kr/kvm	-11	1	44	109	114
Skuldsättning, kr/kvm	2 760	1 010	1 031	1 052	380
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 806	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	2	2	2	1
Energikostnad, kr/kvm	188	189	192	165	0
Årsavgifter, kr/kvm	674	586	571	560	531
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	857	622	606	560	0
Nettoomsättning, tkr	8 552	7 332	7 140	7 063	6 805
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 617	-1 416	-594	538	454
Soliditet, %	19	42	46	47	67

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. **I totalyta är inte garageyta med i beräkning.**

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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 fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningen har även haft stora kostnader för vattenskador 2023. Föreningen har stora renoveringskostnader 2023 och 2024.

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till -11 kr/m².

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10%.

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	3 871 300	0	0	3 871 300
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 799 215	0	-579 692	3 219 523
S:a bundet eget kapital, kr	7 670 515	0	-579 692	7 090 823
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 756 414	-1 416 367	579 692	2 919 738
Årets resultat, kr	-1 416 367	1 416 367	-1 617 323	-1 617 323
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 340 047	0	-1 037 631	1 302 415
S:a eget kapital, kr	10 010 562	0	-1 617 323	8 393 238

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 220 000 kr samt ianspråktagande skett med 799 692 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	2 919 739
Årets resultat, kr	-1 617 323
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 302 416

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-220 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	815 404
Balanseras i ny räkning, kr	1 897 820

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 551 729	7 321 875
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 568 991	10 059
Summa Rörelseintäkter		10 120 720	7 331 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 479 439	-7 308 906
Övriga externa kostnader	Not 5	-350 521	-206 982
Personalkostnader	Not 6	-389 274	-383 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-676 118	-676 118
Summa Rörelsekostnader		-10 895 352	-8 575 788
Rörelseresultat		-774 632	-1 243 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	53 999	11 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-896 691	-183 531
Summa Finansiella poster		-842 691	-172 513
Resultat efter finansiella poster		-1 617 323	-1 416 367
Resultat före skatt		-1 617 323	-1 416 367
Årets resultat		-1 617 323	-1 416 367

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	20 675 766	21 351 884
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	18 146 296	53 774
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		38 822 062	21 405 658
Summa Anläggningstillgångar		38 822 062	21 405 658

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 439	210
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 254 294	1 869 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	60 122	359 043
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 328 856	2 228 264

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	3 322 744	10 959
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 322 744	10 959
Summa Omsättningstillgångar		4 651 600	2 239 223

Summa Tillgångar

43 473 663 **23 644 881**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	3 871 300	3 871 300
Fond för yttre underhåll	3 219 523	3 799 215
Summa Bundet eget kapital	7 090 823	7 670 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 919 738	3 756 414
Årets resultat	-1 617 323	-1 416 367
Summa Fritt eget kapital	1 302 415	2 340 047

Summa Eget kapital**8 393 238****10 010 562****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	25 923 775	0
Summa Långfristiga skulder		25 923 775	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 649 700	11 923 175
Leverantörsskulder		532 772	489 467
Skatteskulder		128 551	90 514
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	37 222	24 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 808 405	1 106 524
Summa Kortfristiga skulder		9 156 649	13 634 319

Summa Skulder**35 080 424****13 634 319****Summa Eget kapital och skulder****43 473 663****23 644 881**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -774 632 -1 243 854

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 676 118 676 118

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 676 118 676 118

Erhållen ränta 53 999 11 018

Erlagd ränta -804 964 -171 577

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-849 478 -728 295

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 251 858 -97 320

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 704 079 176 310

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 955 936 78 990

Kassaflöde från den löpande verksamheten

106 458 -649 305

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -18 092 522 -1 611 800

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -18 092 522 -1 611 800

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 20 650 300 -249 700

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 20 650 300 -249 700

Årets kassaflöde

2 664 236 -2 510 805

Likvida medel vid årets början 1 833 715 4 344 519

Likvida medel vid årets slut 4 497 950 1 833 715

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.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

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.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet."

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 819 752	6 799 308
	Hyror lokaler	134 268	121 260
	Hyror garage och parkeringsplatser	586 250	398 400
	Hyror förbrukningsbaserad	17 604	4 424
	Övriga primära intäkter	25 657	21 156
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 583 531	7 344 548
	Avgiftsbortfall	-15 300	-9 440
	Hysesbortfall	-16 502	-13 233
	<i>Summa</i>	-31 802	-22 673
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 551 729	7 321 875
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 463 235	0
	Övriga sekundära intäkter	105 756	10 059
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 568 991	10 059

Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-379 286	-645 022
	Snö och halk-bekämpning	-367 031	-236 157
	Reparationer	-692 103	-411 709
	Planerat underhåll	-815 404	-757 168
	Försäkringsskador	-2 820 961	-843 461
	EI	-196 365	-201 646
	Uppvärmning	-1 639 204	-1 637 421
	Vatten	-388 431	-395 667
	Sophämtning	-501 754	-502 373
	Fastighetsförsäkring	-198 525	-217 861
	Kabel-TV och bredband	-191 024	-214 108
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 002 996	-958 392
	Förvaltningsavtalskostnader	-284 887	-287 920
	Övriga driftkostnader	-1 469	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 479 439	-7 308 906
		2023-01-01	2022-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 885	-971
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 948	-186
	Administrationskostnader	-78 891	-35 345
	Extern revision	-12 250	-11 625
	Konsultkostnader	-29 744	-9 219
	Medlemsavgifter	-27 520	-34 620
	Föreningsverksamhet	-13 573	-7 065
	Övriga förvaltningskostnader	-165 710	-107 950
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-350 521	-206 982
		2023-01-01	2022-01-01
Not 6	Personalkostnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-15 000	-10 000
	Övriga arvoden	-291 902	-284 888
	Sociala avgifter	-82 372	-82 395
	Övriga personalkostnader	0	-6 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-389 274	-383 783

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 008	801
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	52 991	10 217
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	53 999	11 018
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-859 515	-143 079
	Övriga räntekostnader	-37 176	-40 452
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-896 691	-183 531
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 020 926	25 462 900
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 352 000	1 352 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 483 635	1 483 635
	Årets investeringar	0	1 558 026
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	29 856 561	29 856 561
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 504 677	-7 828 559
	Årets avskrivningar	-676 118	-676 118
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-9 180 795	-8 504 677
	<i>Utgående redovisat värde</i>	20 675 766	21 351 884
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	106 826 000	106 826 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	145 908 000	145 908 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	252 734 000	252 734 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	32 885 000	12 485 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	32 885 000	12 485 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 063 812	1 063 812
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	1 063 812	1 063 812
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 063 812	-1 063 812
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-1 063 812	-1 063 812
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	53 774	0
	Årets investeringar	18 092 522	53 774
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	18 146 296	53 774
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 175 205	1 822 756
	Övriga fordringar	79 089	46 255
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 254 294	1 869 011
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 122	359 043
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	60 122	359 043
Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB Konto	3 322 744	10 959
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 322 744	10 959

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,51%	2026-09-01	7 250 000	0
Stadshypotek AB	3,64%	2026-01-30	7 250 000	0
Nordea	4,63%	2024-11-22	6 400 000	0
Nordea	4,76%	2025-09-17	7 188 475	249 700
Nordea	4,76%	2025-09-17	4 485 000	0
			32 573 475	249 700

Långfristig del	25 923 775
Nästa års amortering av långfristig skuld	249 700
Lån som ska konverteras inom ett år	6 400 000
Kortfristig del	6 649 700
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	249 700
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	998 800
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,43%
Finns swap-avtal	Nej

Notera att den långfristiga delen av lånen är 25 923 775 kr.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,51%	2026-09-01	7 250 000	0
Stadshypotek AB	3,64%	2026-01-30	7 250 000	0
Nordea	4,63%	2024-11-22	6 400 000	0
Nordea	4,76%	2025-09-17	7 188 475	249 700
Nordea	4,76%	2025-09-17	4 485 000	0
			32 573 475	249 700

Nästa års amortering av långfristig skuld	249 700
Lån som ska konverteras inom ett år	6 400 000
Kortfristig del	6 649 700

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	2 427	0
Inre fond	24 009	24 009
Övriga kortfristiga skulder	10 786	630
<i>Summa Övriga skulder</i>	37 222	24 639

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	745 294	694 948
	Upplupna räntekostnader	112 215	20 488
	Övriga upplupna kostnader	950 896	391 088
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 808 405	1 106 524

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 Bagarby i Sollentuna, org.nr. 714800-0099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bagarby i Sollentuna för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bagarby i Sollentuna för räkenskapsåret 2023 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 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 revisionsssed 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Urban Doverot
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Bagarby i Sollentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL GROSSMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 12:47:28



FREDRIK HULTGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 15:27:27



PÄR RYEFALK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 11:51:05



ISABELLA CANOW

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 13:06:16



GUNILLA BEIJER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 08:14:15



ISSAM EL-BIDAWI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 19:16:28



URBAN DOVEROT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 16:07:33



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 16:17:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Bagarby i Sollentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN DOVEROT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 16:11:10



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 16:18:51



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 stadgama 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

Stadgama 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 star något i årsredovisningen.