



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Palladium i Solna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Palladium i Solna med säte i Stockholm org.nr. 769611-3252 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 bildades den 28 juni 2004 och registrerades den 2 september 2004. Inflyttningen påbörjades 30 juni 2006. Byggnationen färdigställdes under 2006.

Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Filmstaden 18 1:1	2006-01-01	2005

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	44
82	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 525
40	Parkeringar & garageplatser	0
Totalt 123 objekt		7 569

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1.5 rok, 27 st 2 rok, 12 st 3 rok, 33 st 4 rok, 9 st 5 rok.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Bostadsrättsföreningen ingår i Filmstadens Samfällighetsförening som förvaltar två gemensamhetsanläggningar. Filmstaden Ga:1 omfattar fem garage med tillhörande ramper och portar. Filmstaden Ga:2 omfattar följande anordningar:

- Grönområden
- Vägar
- Belysning
- Parkeringsplatser på mark
- Kanalisationsrör för data- och telekommunikation
- Ledningar för vatten från Solna Vattens förbindelsepunkt i fastighetsgränsen för Filmstaden 15 till respektive avstyckad fastighets fastighetsgräns omfattande spillvatten och dagvatten med tillhörande fördröjningsmagasin.

Samfällighetsföreningen genomför löpande möten och fattar beslut om ovan anordningar och åtgärder rörande gemensamma ytor. Utöver detta diskuteras löpande samordning av insatser, entreprenadarbeten och gemensamma förhandlingar.

Kenneth Hörnqvist har representerat BRF Palladium i Samfällighetsföreningen under 2023.

Berörda bostadsrättsföreningar informeras löpande av Samfällighetsföreningen om aktiviteter och beslut. Föreningen äger 169 av 1000 andelar.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kenneth Hörnqvist	Ordförande	2013-05-18	
Anne-Lie Strandberg	Ledamot	2017-06-25	
Kerstin Thufvesson	Ledamot	2016-08-31	
Stefan Holm	Ledamot	2016-08-31	
Ulf Agesved	Ledamot	2020-06-17	
Sophie Rodefalk	Ledamot	2022-06-14	
Lars Tomas Winter	Ledamot	2023-06-09	
Johanna Sandin Wahlström	Ledamot	2021-06-09	
Stefan Sveidqvist	Ledamot	2022-06-14	
Mattias Håkansson	Ledamot	2021-06-09	2023-06-09

Mandatperioden avslutas för följande styrelsemedlemmar vid ordinarie föreningsstämma: Stefan Sveidqvist, Stefan Holm, Sophie Rodefalk, Ulf Agesved, Kenneth Hörnqvist och Johanna Wahlström.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 haft tolv protokollförda sammanträden inkl. föreningsstämman.

Firmatecknare

Firman tecknas två i förening av Kenneth Hörnqvist, Johanna Wahlström, Tomas Winter och Stefan Holm.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit Staffan Ahl med Lars-Erik Vesterlund, som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Kerstin Thufvesson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hans Hopstadius (sammanställande), Ann Zackrisson och Jonas Persson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningens ekonomi och årsavgifter

Vid varje möte har styrelsen gått igenom föreningens ekonomi och sett över avtal, lån, utlåning och räntor för att kunna förbättra föreningens ekonomi. 2023 har varit ett turbulent år i världsekonomin med ökad inflation och räntehöjningar som även påverkar vår förening. Styrelsen genomförde under hösten 2022 och första kvartalet 2023 en omfattande analys av föreningens ekonomi. Styrelsen bjöd i april 2023 in medlemmarna till ett informationsmöte.

Styrelsen beslöt, mot bakgrund av analysen, att höja avgifterna med 5% från den 1 april 2023.

Styrelsen följer utvecklingen noggrant och uppdaterar löpande sina analyser. Det går inte att utesluta ytterligare avgiftshöjningar i framtiden.

Under 2023 har föreningen lagt om ett av sina fyra lån. Styrelsen beslöt att lägga om lånet till rörlig ränta, STIBOR + 0,47 punkter. Ytterligare två av föreningens lån ska läggas om den 1 mars respektive den 1 december 2024.

Vid bildandet av föreningen (2006) uppgick föreningens lån till 74 780 000 kr och per 2023-12-31 uppgår lånet till 52 291 907 kr. Fram till i dag har kostnaderna för planerat underhåll varit låga men in takt med att fastigheten blir äldre kommer kostnaderna att öka.

Styrelsens arbetsordning

Styrelsen har tagit fram ett dokument som heter Styrelsens arbetsordning. Det ligger till grund för styrelsearbetet och innehåller bland annat riktlinjer för hur styrelsen ska genomföra upphandlingar och uppdelning av olika ansvarsområden. Syftet är att säkerställa ett effektivt och bra styrelsearbete.

Fastighetsbesiktning

I november utfördes en fastighetsbesiktning tillsammans med föreningens fastighetsskötare, EFS AB. Generellt är fastigheten i gott skick och inga större anmärkningar noterades. Dock börjar en del utrustning bli till åren och framöver finns ett utökat behov av planerat underhåll i linje med föreningens underhållsplan.

Styrelsen genomför en brandbesiktning av fastigheten var tredje månad. Kontroller av brandutrustning och rökkluckor genomförs löpande av EFS AB.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdateras årligen och sträcker sig 50 år fram i tiden. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att det finns ekonomiska medel för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheten i gott skick.

Tidigare genomfört underhåll:

Årtal	Ändamål
2022	Utbyte av vissa porttelefoner
2021	Trädgård Föryngringsbeskäring, plattsättning och inköp av trädgårdsmöbler
2019	Trädgård Ny plantering på innergården, beskärning av träd och buskar runt fasad
2019	Stensättning Runt portar på innergården och andra utsatta platser
2019	Fastigheten Stamspolning samtliga stammar i föreningen
2019	Fastigheten Renoverat sockel/puts/fasad runt hela huskroppen
2018/2019	Fönster och dörrar målades
2018	Fastigheten OVK
2018	Fastigheten Byte till LED armaturer i trapphus
2017	Terassvåningar Underhåll av träpanel och fönster
2017	Trädgård Underhåll, plantering och stubbfräsning

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under året har styrsystemet för fastighetens värmesystem bytts ut och stamspolning av avlopp i kök och badrum i samtliga lägenheter genomförts.

Övrigt underhåll under räkenskapsåret

- Beskärning av träd utmed fasad och innergård.
- Byte av all sand i sandlåda.
- Lekplatsbesiktning
- Utbyte av larmtelefoner i hissar

Pågående och framtida underhåll

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) planeras att utföras under 2024 i både lägenheter samt gemensamma utrymmen och i samband med det kommer även rensning av ventilationskanaler genomföras.

Buskar kommer att beskäras och trädgårdsmöblerna målas.

Vid den årliga fastighetsbesiktningen utvärderas kommande års åtgärder enligt föreningens underhållsplan. Behovet bedöms i samråd med fastighetsskötaren från EFS AB.

Uppföljning av motioner från årsstämman 2023

1. Motion gällande inköp av ytterligare parkbänk till gården.

Styrelsen har diskuterat frågan om att lägga till ytterligare en parkbänk på gården men skjutit på det till framtiden då det skulle kräva att gångbanan breddas och andra investeringar setts som mer prioriterade.

2. Motion gällande nedtagning av träd på gården.

Stämman fattade beslut om att ta ner ett träd som vid tidigare besiktning bedömts varit så kraftigt skadat att det inte skulle överleva. Det har vi ytterligare besiktning visat sig vara felaktigt. Då stämman fattat beslut på felaktigt underlag har inga åtgärder vidtagits och motionen kommer att behandlas på 2024 års stämma.

3. Motion gällande cykelrensning.
Cykelrensning genomfördes i februari 2024.

4. Motion gällande grillning på balkongen.
Elgrillar är numera tillåtna på balkongerna.

5. Motion gällande solpaneler
Förstudie och inhämtande av information gällande solpaneler pågår.

Hållbarhet

Vid beslutsfattande tar styrelsen hänsyn till att de företag vi samarbetar med bedriver en "hållbar verksamhet". Det innebär att styrelsen beaktar miljö, sociala och ekonomiska aspekter hos våra leverantörer.

Föreningen har utrymmen för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noga sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare och brandsläckare. Styrelsen har under 2023 fortsatt diskuterat hur vi ytterligare kan utveckla arbetet med hållbarhet.

Slutord

Styrelsen i Brf Palladium verkar för att du som medlem, köpare eller övrig intressent ska känna dig trygg i att ekonomin och underhållet av fastigheten sköts på ett ansvarsfullt och långsiktigt hållbart sätt. Saknar du någon information, eller vill veta mer är du välkommen att kontakta styrelsen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 139 och under året har det tillkommit 12 och avgått 11 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 140.

Under året var upplåtelseavtal tecknade för samtliga lägenheter och hyreslokalen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	239	266	258	315	259
Skuldsättning, kr/kvm	6 914	7 055	7 399	7 544	7 822
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 914	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	152	144	143	125	131
Årsavgifter, kr/kvm	752	703	703	703	703
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	770	743	737	734	735
Nettoomsättning, tkr	5 791	5 609	5 566	5 557	5 512
Resultat efter finansiella poster, tkr	140	541	498	943	-237
Soliditet, %	85	78	77	77	76

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. 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.

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	185 465 000	0	0	185 465 000
Underhållsfond, kr	6 474 818	0	1 998 299	8 473 117
S:a bundet eget kapital, kr	191 939 818	0	1 998 299	193 938 117
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 275 809	540 960	-1 998 299	-2 733 148
Årets resultat, kr	540 960	-540 960	140 382	140 382
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-734 849	0	-1 857 917	-2 592 766
S:a eget kapital, kr	191 204 969	0	140 382	191 345 351

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 227 000 kr samt ianspråktagande skett med 228 701 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	-734 849
Årets resultat, kr	140 382
Reservation till underhållsfond, kr	-2 227 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	228 701
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 592 766

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 592 766
------------------------------------	-------------------

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	5 791 416	5 567 877
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 313	40 787
Summa Rörelseintäkter		5 830 729	5 608 664
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 204 757	-2 634 450
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 645	-128 783
Personalkostnader	Not 6	-166 010	-202 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 439 717	-1 439 717
Summa Rörelsekostnader		-4 968 129	-4 405 629
Rörelseresultat		862 599	1 203 035
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	16 978	13 674
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-739 195	-675 749
Summa Finansiella poster		-722 217	-662 075
Resultat efter finansiella poster		140 382	540 960
Resultat före skatt		140 382	540 960
Årets resultat		140 382	540 960

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 241 492 765 242 932 482

*Summa Materiella anläggningstillgångar***241 492 765 242 932 482**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

241 493 265 242 932 982

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

-2 160 -1 057

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 663 818 2 055 340

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 206 320 179 990

*Summa Kortfristiga fordringar***2 867 978 2 234 273**

Kassa och bank

Kassa och bank

525 304 509 502

*Summa Kassa och bank***525 304 509 502**

Summa Omsättningstillgångar

3 393 282 2 743 774

Summa Tillgångar

244 886 546 245 676 756

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	185 465 000	185 465 000
Fond för yttre underhåll	8 473 117	6 474 818
Summa Bundet eget kapital	193 938 117	191 939 818

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 733 148	-1 275 809
Årets resultat	140 382	540 960
Summa Ansamlad förlust	-2 592 766	-734 849

Summa Eget kapital

191 345 351	191 204 969
--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 361 126	42 126 366
Summa Långfristiga skulder		13 361 126	42 126 366

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	38 930 781	11 269 637
Leverantörsskulder		248 182	150 570
Skatteskulder		28 812	17 968
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	9 022	3 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	963 273	903 773
Summa Kortfristiga skulder		40 180 070	12 345 421

Summa Skulder

53 541 196	54 471 787
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

244 886 546	245 676 757
--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 862 599 1 203 035

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 439 717 1 439 717

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 439 717 1 439 717

Erhållen ränta 16 978 13 674

Erlagd ränta -671 833 -676 518

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 647 461 1 979 908

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 59 518 -17 081

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 106 142 96 744

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

165 660 79 663

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 813 122 2 059 571

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 104 096 -2 604 096

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 104 096 -2 604 096

Årets kassaflöde

709 026 -544 525

Likvida medel vid årets början

2 480 096 3 024 621

Likvida medel vid årets slut

3 189 122 2 480 096

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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, 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	5 489 343	5 290 884
	Årsavgifter övrigt	203 354	183 890
	Hyror lokaler	73 836	66 607
	Hyror övrigt	6 000	6 000
	Övriga primära intäkter	18 883	20 496
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 791 416	5 567 877
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 791 416	5 567 877
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	39 313	40 787
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	39 313	40 787
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-516 736	-469 352
	Snö och halk-bekämpning	-43 821	-32 669
	Reparationer	-440 844	-303 463
	Planerat underhåll	-228 701	-35 750
	Försäkringsskador	-113 883	-4 355
	EI	-184 312	-231 383
	Uppvärmning	-848 538	-756 149
	Vatten	-118 369	-102 605
	Sophämtning	-165 044	-158 157
	Fastighetsförsäkring	-120 628	-109 589
	Kabel-TV och bredband	-169 476	-166 125
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-167 529	-159 472
	Förvaltningsavtalskostnader	-86 875	-105 381
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 204 757	-2 634 450
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 812	-9 982
	Administrationskostnader	-66 726	-48 043
	Extern revision	-13 125	-12 000
	Medlemsavgifter	-17 020	-17 020
	Föreningsverksamhet	-27 514	-28 920
	Övriga förvaltningskostnader	-22 448	-12 818
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-157 645	-128 783

Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 795	-5 680
	Övriga arvoden	-147 403	-149 900
	Sociala avgifter	-14 812	-47 099
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-166 010	-202 679
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	1 078	787
	Ränteintäkter HSB bunden placering	15 803	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	97	12 887
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	16 978	13 674
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	-738 906	-675 749
	Övriga räntekostnader	-289	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-739 195	-675 749

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	165 567 500	165 567 500
	Ingående anskaffningsvärde mark	94 677 500	94 677 500
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	260 245 000	260 245 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 312 518	-15 872 801
	Årets avskrivningar	-1 439 717	-1 439 717
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-18 752 235	-17 312 518
	Utgående redovisat värde	241 492 765	242 932 482
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	175 000 000	175 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 269 418	3 269 418
	Taxeringsvärde mark - bostäder	146 000 000	146 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	222 000	222 000
	Summa	324 491 418	324 491 418
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	74 780 000	74 780 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	74 780 000	74 780 000
	Taxeringsvärde byggnad \- lokaler, här ingår Taxeringsvärde lokaler 511 000 kr för år 2023 och 2022, samt Taxeringsvärde byggnad \- garage 169 andelar/av 1000 andelar med belopp 2 758 418 kr för 2023 och 2022\.		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 663 818	1 970 594
	Övriga fordringar	0	84 745
	Summa Övriga fordringar	2 663 818	2 055 340
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	206 320	179 990
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	206 320	179 990

Not 13 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	4,57%	2024-10-30	10 165 541	290 000
Stadshypotek AB	2,33%	2026-03-30	13 562 496	161 096
Stadshypotek AB	0,69%	2024-03-01	13 866 500	178 000
Stadshypotek AB	0,83%	2024-12-01	14 737 644	475 000
			52 332 181	1 104 096
Långfristig del			13 562 496	
Nästa års amortering av långfristig skuld			161 096	
Lån som ska konverteras inom ett år			38 769 685	
Kortfristig del			38 930 781	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			1 104 096	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			4 416 384	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,91%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 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	4,57%	2024-10-30	10 165 541	290 000
Stadshypotek AB	2,33%	2026-03-30	13 562 496	161 096
Stadshypotek AB	0,69%	2024-03-01	13 866 500	178 000
Stadshypotek AB	0,83%	2024-12-01	14 737 644	475 000
			52 332 181	1 104 096
Nästa års amortering av långfristig skuld			161 096	
Lån som ska konverteras inom ett år			38 769 685	
Kortfristig del			38 930 781	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	9 022	3 473
<i>Summa Övriga skulder</i>	9 022	3 473

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	464 220	439 380
Upplupna räntekostnader	98 158	30 796
Övriga upplupna kostnader	400 895	433 597
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	963 273	903 773

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 Palladium i Solna, org.nr. 769611-3252

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Palladium i Solna 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF Palladium i Solna 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Staffan Ahl
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Palladium i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENNETH HÖRNQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 12:33:31



STEFAN HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 20:01:30



ANNE-LIE STRANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 18:52:12



STEFAN SVEIDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 14:13:38



LARS TOMAS WINTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 18:07:40



SOFIE RODEFALK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 12:02:44



ULF AGESVED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 16:14:53



JOHANNA SANDIN WAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 10:55:03



KERSTIN THUFVESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 11:24:14



STAFFAN AHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-01 kl. 11:06:32



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 07:43:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Palladium i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STAFFAN AHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-01 kl. 11:07:26



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 07:43:50



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.