



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-5051 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Eriksberg 7:1	1946-01-01	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Uppsala. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
105	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 826
15	lokaler (hyresrätt)	284
12	garageplatser	109
60	p-platser	0
Totalt 192 objekt		6 219

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 36 st 2 rok, 46 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Uppsala AB - Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice i Uppland AB - Fastighetsskötsel
HSB Boservice i Uppland AB - Fastighetsförvaltning
Glans & Fresh AB - Lokalvård
Vattenfall AB - Fjärrvärme, Elnät, Elhandel
Presto Brandservice (Fr.o.m 2025 Anticimex) - Brandskydd
Telia Sverige AB - Internet, bredbandstelefoni, kabel-TV
Certego AB - Nyckelsystem
KIONA AB - Energistyrning av fjärrvärme
Dafo AB - Portlåsning, bokning av tvättstugor mm
Infometric - IMD, gemensam el

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Måns Bergkvist	Ordförande
Staffan Larsson	Ledamot
Ann Hellgren	Ledamot
Christian Hohenthal	Ledamot
Matilda Rosén	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Måns Bergkvist, Matilda Rosén Staffan Larsson och Ann Hallgren vald till och med 2026, avgår 2025. Martin Rosén avgick hösten 2024.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Staffan Larsson, Måns Bergkvist och Matilda Rosén.

Revisorer har varit: Axel Nilsson med Anders Engman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Erica Gauffin (sammankallande), Anders Engman samt Tryggve Bergander, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 82 454 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 9 345 422 kr.

Avgifterna höjdes under 2024 med 8% och en ytterligare höjning om 5% gjordes i januari 2025. Detta beror på kraftigt ökade kostnader för bl.a. fjärrvärme och vatten/avlopp, samt att föreningens sparande (inför kommande underhåll) varit alltför lågt enligt gängse rekommendationer. Föreningen har tagit ett nytt lån för finansiering av årets investeringar i bla solpaneler och IMD, vilket på sikt minskar kostnaderna. Avtal har tecknats med HSB Boservice och Infometric angående IMD, och med Dafo för bokningssystem och portlåsning.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 250 156 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 172 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 86 938 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-27.

Under året har den fd sjukgymnastlokalen i Lindsbergsgatan 9C (9005) fått en ny hyresgäst, Charlottas Andrum.

En trädgårdsgrupp bildats i föreningen, där man bla byggt odlingslådor och införskaffat trädgårdsredskap.

Nya stadgar antogs på årsstämman 2024 och registrerades 2024-10-08.

Bokningssystemet för tvättstugor mm togs i bruk under 2024.

Installation av solpaneler fullföljdes efter översyn och reparationer av taken.

Övergången till IMD är tekniskt sett klar.

Upphandling av ny armatur till tvättstugor, ytterbelysning och garage samt värmeslingor till en del av stuprören är på gång.

Sedan föreningen startade år 1945 har följande större åtgärder genomförts:

1946 - föreningens hus byggdes 1946
1984 - nya fasader av sandstenstegel med tilläggsisolering, fönsterinklädning i plåt.
1984 - tilläggsisolering på vindar.
1985 - nya balkonger, nytt tak med betongpannor.
1986 - målning av trapphus.
1994 - nya horisontella stammar för värme och vatten i källarna.
1995 - nya kulvertar mellan husen för värmen.
1997 - skyddsrummen åtgärdade.
1998, 2002 och 2005 - tvättstugor.
2000 - nya elinstallationer, jordad el, 230 Volt.
2002 - dränering husgrund hus 9.
2004-2005 - stamreovering med nya badrum.
2008 - garageportar.
2008 - brandvarnare vindar och källare.
2009 - avlopp under källargång i hus 9.
2011 - nya brandvarnare i lägenheterna.
2011 - ny cirkulationspump.
2014 - nya termostatventiler, avgasare och magnetitfälla
2014 - säkerhetsdörrar och postfack.
2016 - borttagning av rötskadade tällar.
2016 - fönsterbyte till treglas med aluminiumutsida.
2016 - reparation av yttertrappor.
2017 - målning av takfot, fasadelement, sopskåp och källargångar.
2019 - kompressorkärl (expansionskärl) bytt.
2019 - nya stamventiler till värmen i hus 5. Cirkulationspumpen utbytt till kraftigare modell.
2021 - nya stamventiler till värmen i hus 87, 3, 7 och 9.
2021 - spolning av avlopp i lägenheter
2022 - utökad sopsortering av plast- respektive pappersförpackningar.
2022 - spolning av avlopp från garage, parkeringar vid hus 7 och hus 9.
2022 - ny trapphusbelysning, led med rörelse- och dagsljusvakt.
2022 - nya brandvarnare i källargångarna med larm i trapphusen.
2024 - lås och passersystem samt ett digitalt bokningssystem, AXEMA.
2024 - takunderhåll, tvätt, målning,nockband, nya stosar, takluckor och snörasskydd.
2024 - solpaneler monterade, övergång till IMD

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

LED-armatur i tvättstugor, garage, keramiklokal och utomhusbelysning samt värmeslingor i stuprören 9C, 7A, 3C.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 129 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 130.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	99	175	123	185	236
Skuldsättning, kr/kvm	2 483	1 633	1 663	1 697	1 732
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 650	1 743	1 775	1 812	1 848
Räntekänslighet, %	3	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	270	229	215	206	190
Årsavgifter, kr/kvm	839	777	700	700	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	844	781	705	709	708
Nettoomsättning, tkr	5 247	4 858	4 384	4 410	4 424
Resultat efter finansiella poster, tkr	82	539	396	674	1 016
Soliditet, %	36	45	44	42	40

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

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	121 910	0	0	121 910
Upplåtelseavgifter, kr	69 600	0	0	69 600
Underhållsfond, kr	4 267 756	0	-17 600	4 250 156
S:a bundet eget kapital, kr	4 459 266	0	-17 600	4 441 666
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 264 403	539 299	17 600	4 821 302
Årets resultat, kr	539 299	-539 299	82 454	82 454
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 803 702	0	100 054	4 903 756
S:a eget kapital, kr	9 262 968	0	82 454	9 345 422

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 kr samt ianspråktagande skett med 167 600 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 821 302
Årets resultat, kr	82 454
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 903 756

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-172 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	86 938
Balanseras i ny räkning, kr	4 818 694

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	5 246 559	4 858 032
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 000	27 794
Summa Rörelseintäkter		5 276 559	4 885 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 862 842	-3 351 490
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 459	-99 036
Personalkostnader	Not 6	-180 266	-156 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-461 159	-379 074
Summa Rörelsekostnader		-4 725 726	-3 985 794
Rörelseresultat		550 833	900 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	55 687	17 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-524 066	-378 092
Summa Finansiella poster		-468 379	-360 733
Resultat efter finansiella poster		82 454	539 299
Resultat före skatt		82 454	539 299
Årets resultat		82 454	539 299

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	17 478 998	17 086 518
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	235 371	268 161
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	6 134 347	226 008
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		23 848 716	17 580 686
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		23 849 216	17 581 186

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		478	3 950
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 266 156	1 633 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	143 142	118 559
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 409 776	1 755 787
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 16	696 774	1 216 845
<i>Summa Kassa och bank</i>		696 774	1 216 845
Summa Omsättningstillgångar		2 106 550	2 972 632
Summa Tillgångar		25 955 766	20 553 819

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	191 510	191 510
Fond för yttre underhåll	4 250 156	4 267 756
Summa Bundet eget kapital	4 441 666	4 459 266
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	4 821 302	4 264 403
Årets resultat	82 454	539 299
Summa Fritt eget kapital	4 903 756	4 803 702
Summa Eget kapital	9 345 422	9 262 968

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 820 0001 840 000
Summa Långfristiga skulder		1 820 0001 840 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 619 9438 314 331
Leverantörsskulder		233 886222 083
Skatteskulder		10 09916 769
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	20 66314 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	905 753883 458
Summa Kortfristiga skulder		14 790 3449 450 851
Summa Skulder		16 610 34411 290 851
Summa Eget kapital och skulder		25 955 76620 553 820

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	550 833	900 032
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	461 159	379 074
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	461 159	379 074
Erhållen ränta	55 687	17 359
Erlagd ränta	-526 548	-304 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	541 131	992 378
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-47 492	15 856
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	36 364	105 429
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-11 128	121 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	530 003	1 113 664
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 729 189	-331 758
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 729 189	-331 758
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	5 285 612	-185 488
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 285 612	-185 488
Årets kassaflöde	-913 574	596 418
Likvida medel vid årets början	2 814 600	2 218 182
Likvida medel vid årets slut	1 901 026	2 814 600

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	4 890 564	4 528 272
	Hyror lokaler	63 456	41 390
	Hyror garage och parkeringsplatser	254 793	233 056
	Hyror förbrukningsbaserad	3 631	0
	Hyror övrigt	3 560	0
	Övriga intäkter	33 755	55 314
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 249 759	4 858 032
	Hyresbortfall	-3 200	0
	<i>Summa</i>	-3 200	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 246 559	4 858 032

*I årsavgiften ingår värme, vatten och sophämtning

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	30 000	27 794
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	30 000	27 794

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-695 964	-500 129
	Snö och halk-bekämpning	-5 290	-3 125
	Reparationer	-334 410	-218 865
	Planerat underhåll	-86 938	-167 600
	El	-212 498	-220 042
	Uppvärmning	-1 109 623	-960 159
	Vatten	-359 701	-245 470
	Sophämtning	-176 355	-176 501
	Fastighetsförsäkring	-121 525	-114 017
	Kabel-TV och bredband	-238 218	-231 406
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-171 150	-174 685
	Förvaltningsavtalskostnader	-351 170	-339 490
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 862 842	-3 351 490

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Lokalhyra, uthyrning lokal	-50 000	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 788	-3 344
	Administrationskostnader	-3 401	-4 019
	Extern revision	-15 875	-12 500
	Konsultkostnader	-53 106	0
	Medlemsavgifter	-31 800	-31 800
	Föreningsverksamhet	-12 793	-12 500
	Övriga förvaltningskostnader	-43 696	-34 873
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-221 459	-99 036
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-123 768	-114 450
	Revisionsarvode	-8 595	-2 625
	Övriga arvoden	-5 730	-5 250
	Sociala avgifter	-42 173	-33 869
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-180 266	-156 194
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-428 369	-346 284
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-32 790	-32 790
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-461 159	-379 074
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	932	1 748
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	54 755	15 611
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	55 687	17 359
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-524 066	-378 092
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-524 066	-378 092

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 592 445	29 592 445
	Ingående anskaffningsvärde mark	215 000	215 000
	Årets investeringar*	820 849	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	30 628 294	29 807 445
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 720 927	-12 374 643
	Årets avskrivningar	-428 369	-346 284
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 149 296	-12 720 927
	<i>Utgående redovisat värde</i>	17 478 998	17 086 518
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	64 000 000	64 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	784 000	784 000
	<i>Summa</i>	124 784 000	124 784 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 560 000	14 483 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 560 000	14 483 000

*Digitala lås.

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	408 070	302 320
	Årets investeringar	0	105 750
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	408 070	408 070
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-139 909	-107 119
	Årets avskrivningar	-32 790	-32 790
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-172 699	-139 909
	<i>Utgående redovisat värde</i>	235 371	268 161

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	226 008	0
	Årets investeringar*	6 719 188	226 008
	Omklassificering till byggnad	-820 849	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	6 124 347	226 008
	*Solceller		
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB Uppsala	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 204 252	1 597 755
	Övriga fordringar	61 904	35 523
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 266 156	1 633 278
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	41 336	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 806	118 559
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	143 142	118 559
Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	0	1 656
	SBAB	696 744	1 215 189
	<i>Summa Kassa och bank</i>	696 744	1 216 845

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,89%	2025-02-04	2 455 196	27 600
Stadshypotek	3,89%	2025-01-02	2 428 800	27 600
Stadshypotek	1,38%	2026-09-30	1 840 000	20 000
Stadshypotek	3,44%	2025-03-03	307 091	51 188
Stadshypotek	3,89%	2025-01-02	805 000	20 000
Stadshypotek	3,89%	2025-01-02	2 103 856	68 000
Stadshypotek	3,97%	2025-06-01	5 500 000	0
			15 439 943	214 388

Långfristig del	1 820 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	20 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 599 943
Kortfristig del	13 619 943
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	214 388
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	857 552
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,61%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	20 663	14 210
<i>Summa Övriga skulder</i>	20 663	14 210

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	430 931	442 778
Upplupna räntekostnader	88 832	91 314
Övriga upplupna kostnader	385 990	349 366
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	905 753	883 458

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.

Måns Bergkvist

Staffan Larsson

Christian Hohenthal

Matilda Rosén

Ann Hellgren

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Axel Nilsson

Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala, org.nr. 717600-5051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala för räkenskapsåret 2024.

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.

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 29 Lindsberg i Uppsala för räkenskapsåret 2024 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 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Axel Nilsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MÅNS BERGKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 20:36:57



STAFFAN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 23:16:16



CHRISTIAN HOHENTHAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 20:12:13



MATILDA ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 10:22:27



ANN HELLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 18:48:53



AXEL NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 11:29:26



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 11:47:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AXEL NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 11:31:09



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 11:48:39



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.