



ÅRSREDOVISNING 2023-2024

HSB Brf Kroklyckan i Partille



HSB - där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kroklyckan i Partille med säte i Partille org.nr. 716445-0822 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1997. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Partille kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ugglum 14:174	1997-01-01	1997

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 446
12	garageplatser	0
Totalt 37 objekt		2 446

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 3 rok, 10 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Erik Hinder	Ordförande
Charlotta Callerfjord	HSB-ledamot
Magnus Christian Granqvist	Ledamot
Linus Maxe	Ledamot
Anders Mikael Pihl	Ledamot
Johannes Andersson	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Granqvist, Linus Maxe och Mikael Pihl

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Erik Hinder, Magnus Christian Granqvist, Linus Maxe och Johannes Andersson.

Revisorer har varit: Hans Burell med Sonja Huldén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Norbert Häubner (sammankallande) samt Jens Erik Fougelberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-13. På stämman deltog 22 medlemmar varav 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +10%. Höjningen kommer som en följd av en allmänt ökad kostnadsbild inom samtliga områden.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Styrelsen jobbar fortlöpande med kartläggning av de kostnader föreningen har och en kalkylering av framtida utgifter och ser framtiden med tillförsikt.

Senaste stadgeenliga besiktning/inspektion av området gjordes 2023-04-17 och underhållsplanen uppdaterades därefter. Området är i god kondition. Föreningen strävar efter att ha ett konditionsanpassat underhåll och en balanserad kostnad för detta. Ett antal reparationer i fastigheterna samt inköp till föreningen har gjorts.

Det tekniska avtalet med HSB är omförhandlat och HSB har valt att från i år lyfta ut delen med snö- och halkbekämpning. Detta avtal tecknas separat under hösten 2024 och gör det möjligt för föreningen att teckna avtal med valfri leverantör.

Föreningen har idag sina lån uppdelade i tre delar, alla i Nordea som fortsatt är den bank som erbjudit lägst ränta. 2024-01 omförhandlade föreningen ett av dessa (ca. 4 milj kr) till 4,09% i ränta, bundet på 1 år. De övriga två lånen förfaller 2025-02 (ca 5,35 milj kr bundet till 4,44% i ränta) respektive 2026-02 (ca 5,35 milj kr bundet till 1,02% i ränta). Detta innebär att föreningen skall omförhandla två av lånen i början av 2025. Eftersom låneräntan är den enskilt största kostnaden för föreningen, återstår det att se hur ränteutvecklingen blir framöver och i förlängningen hur det kommer påverka kommande årsavgifter.

Föreningens fastighetsförsäkring har omförhandlats och Länsförsäkringar är vårt nya försäkringsbolag fr.o.m. 24-07-01. I försäkringen ingår även delen för bostadsrättstillägg, vilket innebär att våra medlemmar inte behöver teckna denna själva.

Föreningen tecknade under föregående verksamhetsår avtal med HSB om debitering för föreningens laddboxar och under detta verksamhetsår är systemet med fakturering till boende igång.

Föreningens modell av laddbox, Easee Home, hade tidigare belagts med säljstopp av Elsäkerhetsverket. Den rättsliga process mellan tillverkaren, Easee, och Elsäkerhetsverket som pågått är nu löst och laddboxarna anses nu godkända enligt svensk standard och kan användas utan förbehåll.

Under hösten 2023 slutfördes det stora projektet med renovering och ommålning av samtliga fasader i området. Under

arbetets gång upptäcktes även rötskador i ett antal taksprång med åtgärd som följd. Några förrådsdörrar bedömdes också vara i sådant skick att dessa behövdes bytas ut. Inspektion och inlojning av bärande konstruktioner av samtliga balkonger ingick också i arbetet.

Efter en motion på förra årets stämma har det under året fällits två större tallar, en björk samt kapats en del större grenar – allt för bättre säkerhet och minskad påverkan av våra fastigheter och lekplats. Detta gjordes efter genomgång och bedömning av anlitad arborist.

Under våren 2024 genomfördes rensning och injustering av ventilationssystemen i våra fastigheter. Detta bidrar till bättre inomhusklimat och lägre elförbrukning för frånluftsvärmepump. Under året har också nya filter till frånluftsvärmepumpar och radiatorer delats ut.

En hjärtstartare installerades i området under våren 2024 och denna finns även upplagd på hjärtstartarregistret.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2013	Målning av fasader
2016	Markarbeten
2017	Byte av frånluftsvärmepumpar
2019	Ny LED-gatubelysning samt LED-armaturer garagelängor och sophus
2020	Byte av garageportar
2020	Takarbete-, tvätt och coating av takpannor
2022	Installation av laddstolpar
2022	Ny gungställning lekplats
2023	Radonmätning
2023	Renovering och ommålning av fasader samt kontroll och inlojning av balkonger
2024	Rensning och injustering av ventilation

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

Kommande underhåll sker i enlighet med underhållsplanen som löpande uppdateras och utvärderas.

Under kommande verksamhetsår 24/25 kommer ett antal mindre markarbeten att utföras.

Under år 26/27 planerar föreningen att byta termostatventiler på samtliga radiatorer.

Under år 27/28 skall målning av entrédörrar utföras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 7 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	277	256	325	347	324
Skuldsättning, kr/kvm	6 035	6 114	6 196	6 278	6 360
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 035	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	58	57	65	44	46
Årsavgifter, kr/kvm	852	765	737	737	737
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	862	771	743	743	740
Nettoomsättning, tkr	2 108	1 879	1 814	1 811	1 809
Resultat efter finansiella poster, tkr	175	206	486	-32	255
Soliditet, %	42	42	41	40	39

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 from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 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 visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 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	6 658 001	0	0	6 658 001
Upplåtelseavgifter, kr	764 410	0	0	764 410
Underhållsfond, kr	1 683 422	0	585 000	2 268 422
S:a bundet eget kapital, kr	9 105 833	0	585 000	9 690 833
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 708 346	205 825	-585 000	1 329 172
Årets resultat, kr	205 825	-205 825	175 268	175 268
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 914 171	0	-409 732	1 504 440
S:a eget kapital, kr	11 020 004	0	175 268	11 195 273

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 638 193 kr samt ianspråktagande skett med 53 193 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	1 914 171
Årets resultat, kr	175 268
Reservation till underhållsfond, kr	-585 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 504 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 504 439
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 108 243	1 878 560
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 538
Summa Rörelseintäkter		2 108 243	1 885 098
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-871 048	-1 039 828
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 182	-48 413
Personalkostnader	Not 6	-96 920	-92 441
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-501 755	-274 353
Summa Rörelsekostnader		-1 558 904	-1 455 034
Rörelseresultat		549 339	430 063
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 510	17 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-386 581	-241 788
Summa Finansiella poster		-374 071	-224 238
Resultat efter finansiella poster		175 268	205 825
Resultat före skatt		175 268	205 825
Årets resultat		175 268	205 825

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	25 509 312	22 704 619
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	168 001	192 001
Summa Materiella anläggningstillgångar		25 677 313	22 896 620

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

25 677 813 **22 897 120**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 433	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	597 168	2 267 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	78 460	98 189
Summa Kortfristiga fordringar		677 061	2 366 018

Kassa och bank

Kassa och bank		21 629	1 026 612
Summa Kassa och bank		21 629	1 026 612

Summa Omsättningstillgångar

698 691 **3 392 630**

Summa Tillgångar

26 376 504 **26 289 750**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 422 411	7 422 411
Fond för yttre underhåll	2 268 422	1 683 422
Summa Bundet eget kapital	9 690 833	9 105 833

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 329 172	1 708 346
Årets resultat	175 268	205 825
Summa Fritt eget kapital	1 504 439	1 914 172

Summa Eget kapital

11 195 272 **11 020 005**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 277 169	10 754 338
Summa Långfristiga skulder		5 277 169	10 754 338

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 478 615	4 201 446
Leverantörsskulder		152 150	69 629
Skatteskulder		14 429	29 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	258 869	214 569
Summa Kortfristiga skulder		9 904 062	4 515 407

Summa Skulder

15 181 232 **15 269 745**

Summa Eget kapital och skulder

26 376 504 **26 289 750**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 549 339 430 063

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 501 755 274 353

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 501 755 274 353

Erhållen ränta 12 510 17 550

Erlagd ränta -358 344 -227 730

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

705 260 494 236

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 20 927 7 126

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 83 250 35 547

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 104 176 42 673

Kassaflöde från den löpande verksamheten

809 436 536 909

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -3 282 448 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -3 282 448 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -200 000 -200 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -200 000 -200 000

Årets kassaflöde

-2 673 013 336 909

Likvida medel vid årets början **3 253 345 2 916 436**

Likvida medel vid årets slut **580 332 3 253 345**

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. Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Kroklyckan är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för år 2022/2023 enligt K3's principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 161 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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 082 156	1 870 401
	Hyror garage och parkeringsplatser	8 640	8 640
	Hyror förbrukningsbaserad	10 282	0
	Övriga primära intäkter	8 305	-1
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 109 383	1 879 040
	Hysesbortfall	-1 140	-480
	<i>Summa</i>	-1 140	-480
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 108 243	1 878 560
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	6 538
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	6 538
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-100 756	-82 225
	Snö och halk-bekämpning	-92 628	-81 778
	Reparationer	-53 193	-52 542
	Planerat underhåll	0	-146 338
	EI	-23 956	-29 698
	Vatten	-118 409	-108 900
	Sophämtning	-58 275	-59 814
	Fastighetsförsäkring	-19 917	-26 172
	Kabel-TV och bredband	-73 124	-103 320
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-230 438	-232 083
	Förvaltningsavtalskostnader	-100 351	-116 958
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-871 048	-1 039 828

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 750
	Administrationskostnader	-4 448	-4 473
	Extern revision	-11 000	-10 625
	Konsultkostnader	-44 376	0
	Medlemsavgifter	-22 497	-15 003
	Föreningsverksamhet	-641	0
	Övriga förvaltningskostnader	-6 219	-16 562
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-89 182	-48 413
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-63 000	-36 621
	Revisionsarvode	-2 415	-2 380
	Övriga arvoden	-5 363	-18 959
	Sociala avgifter	-21 725	-17 459
	Övriga personalkostnader	-4 417	-17 022
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-96 920	-92 441
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-477 755	-250 355
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-24 000	-23 998
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-501 755	-274 353
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	12 510	17 550
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	12 510	17 550
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-385 606	-241 348
	Övriga räntekostnader	-975	-440
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-386 581	-241 788

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 491 909	25 491 909
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 168 000	2 168 000
	Årets investeringar	3 282 449	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	30 942 358	27 659 909
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 955 290	-4 704 935
	Årets avskrivningar	-477 755	-250 355
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-5 433 046	-4 955 290
	Utgående redovisat värde	25 509 312	22 704 619
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 459 000	31 906 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	37 500 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	66 959 000	61 906 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	19 817 000	19 817 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	19 817 000	19 817 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	239 997	239 997
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	239 997	239 997
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-47 996	-23 998
	Årets avskrivningar	-24 000	-23 998
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-71 996	-47 996
	Utgående redovisat värde	168 001	192 001
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	558 702	2 226 732
Övriga fordringar	38 466	41 096
Summa Övriga fordringar	597 168	2 267 828

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 460	98 189
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 460	98 189

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,44%	2025-02-19	5 377 169	100 000
Nordea Hypotek AB	4,09%	2025-01-17	4 001 446	0
Nordea Hypotek AB	1,02%	2026-02-18	5 377 169	100 000
			14 755 784	200 000

Långfristig del	5 277 169
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 378 615
Kortfristig del	9 478 615
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,10%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	172 067	162 627
Upplupna räntekostnader	56 476	28 239
Övriga upplupna kostnader	30 326	23 703
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	258 869	214 569

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 Kroklyckan i Partille, org.nr. 716445-0822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kroklyckan i Partille för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 30 juni 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 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 Kroklyckan i Partille för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Burell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Kroklyckan i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK HINDER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 09:10:29



LINUS MAXE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 10:10:42



ANDERS MIKAEL PIHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 13:43:31



MAGNUS CHRISTIAN GRANQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 12:53:05



JOHANNES ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 12:16:09



CHARLOTTA CALLERFJORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 09:43:05



HANS BURELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 10:00:25



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 11:55:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Kroklyckan i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS BURELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 09:58:11



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 11:56:10





VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Brf Kroklyckan är en välmående bostadsrättsförening, präglad av medlemmarnas engagemang, intresse för den egna boendemiljön och att självklart ställa upp och hjälpa till vid behov. I föreningen finns en bra blandning av såväl praktisk som teoretisk kompetens.

Brf Kroklyckan byggdes och bildades 1997 och ligger i södra Sävedalen som en egen liten by alldeles invid Knipeflågsbergens naturreservat. Den populära Vildmarksleden stryker förbi en liten bit från vårt område och det är bara en kort promenad till vackra Blacktjärn.

Styrelsen strävar efter en såväl långsiktig som miljömässig och ekonomiskt hållbar förvaltning av föreningens fastigheter. Syftet med en bostadsrättsförening skall vara att erbjuda dess medlemmar ett boende till självkostnadspris.

DET GODA BOENDET

Kroklyckan har två gemensamma städ- och fixardagar under året, i slutet av april och oktober. Då hjälps våra medlemmar åt med enklare underhållsarbeten och att hålla planteringar, grönområden och lekplatser fina. Fritidskommittén ombesörjer en alltid uppskattad gemensam lättare lunch och fika, då alla som vill får tillfälle att lära känna sina grannar bättre.

Under verksamhetsårets fixardagar har sandlådan på lilla lekplatsen justerats för göra leken vid lekhuset säkrare. Kullerstentytan vid flaggstången har fått en uppfräschning med japanska krypenar. Buskage har ansats och förnygrats. Som stående punkter har takrännor, lövsilar och brunnar rensats. Container för blandat avfall fanns på plats och våra medlemmar kunde, förutom trädgårdsavfall, passa på att slänga saker från både uteplats och förråd.

I december, vid luciatid, anordnades det numera sedvanliga glöggminglet med glögg, julmust, pepparkakor och skumtomtar i vår gemensamhetslokal. Ett fint tillfälle att träffa grannar även under den mörka årstiden.

Trots att det har gått 27 år sedan inflyttningen våren/sommaren 1997, är det fortfarande 7 hushåll som bor kvar sedan starten. Det ser vi som ett gott betyg för vårt fina område.

ÖVRIG INFORMATION

Vårt medlemsblad, Kroknytt, utkommer månatligen undantaget sommarperioden. Detta för att ge medlemmarna information om vad som är på gång och vad styrelsen för tillfället jobbar med, samt ge en bild över föreningens status avseende t.ex. ekonomi, underhåll och projekt.

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.