



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 222 kr/kvm	 Investeringsbehov 371 kr/kvm	 Skuldsättning 762 kr/kvm
 Räntekänslighet 1 %	 Energikostnad 221 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 953 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Fridhem i Kungälv

MEDELEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
222 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

I Brf Fridhem har vi ett relativt högt sparande. Syftet med detta är att vi skall kunna göra investeringar i enlighet med vår Underhållsplan och samtidigt ha så låga lån som möjligt.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
371 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Investeringsbehoven i Brf Fridhem kartläggs och planeras i vår Underhållsplan. Denna plan uppdateras årligen.

NYCKELTAL



Skuldsättning
762 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

I Brf Fridhem har vi prioriterat en låg skuldsättning. På detta sätt blir föreningen mindre räntekänslig.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 1 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

En låg räntekänslighet är viktigt för oss i Brf Fridhem. Detta gör det möjligt för oss att hålla månadsavgifter låga trots en orolig omvärld.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 221 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Energikostnaden i Brf Fridhem är normal jämfört med andra Brf:er.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Fastigheten innehas inte med tomträtt. Brf Fridhem ingår i Tvetens Samfällighet, där markanläggningar drivs och underhålls.

NYCKELTAL



Årsavgift
953 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Årsavgiften i Brf Fridhem ligger på en rimlig nivå i förhållande till övriga nyckeltal.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fridhem i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 753300-0365 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstkattelagen (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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsljuset 4,5,6 och 7	1964-07-23	1975

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokal (hyresrätt)	11
140	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 946
Totalt 141 objekt		8 957

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 96 st 2 rok, 32 st 3 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Kungälv Kungsljuset GA:1	G:A	753300-2254	0 / 0	Parkeringsplatser, Grönområden, Gångvägar, Lekplatser, Värmeförsörjning, Allmänbelysn, Centralantenn för radio och tv med tillhör ledn, Ledn för va med därtill hörande brunnar mm, Ledn för el, Värme och varmvatten, Dräneringsledningar med brunnar

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Olof Lewin	Ordförande	2018-05-23	
Kevin Borge	Ledamot	2023-09-05	
Lennart Löfgren	HSB-Ledamot	2021-11-12	2023-09-05
Carola Bruhn	Ledamot	2021-02-23	
Silvo Jyrkäs	Ledamot	2022-11-02	
Bodil Ekstrand	Ledamot	2016-06-07	
Liz Malmenlid	Ledamot	2019-07-06	
Susanne Zimmergren	Ledamot	2022-11-02	2023-09-05
Regjep Robaj	Ledamot	2022-11-02	2023-09-05
Åsa Lundqvist	Ledamot	2023-09-05	2023-12-20
Christian Karlsson	HSB-Ledamot	2023-09-18	
Ann-Britt Engman	Suppleant	2018-05-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Silvo Jyrkäs, Bodil Ekstrand och Kevin Borge (ledamöter) samt Ann-Britt Engman (suppleant).

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bodil Ekstrand, Liz Malmenlid och Olof Lewin.

Revisorer har varit: Lars Johnson med Rose-Marie Svengren som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Cecilia Fenevall, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 15 medlemmar, varav 13 röstberättigade.



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-21.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Under året har föreningen genomfört ett byte av all belysning i entréer och trapphus, från lysrör till LED-belysning. Detta i syfte att sänka föreningens driftkostnader samt att minska föreningens miljöpåverkan.
- Under året har föreningen påbörjat arbetet med byte av hissar i föreningens fastigheter. Upphandling, val av leverantör samt skrivning av kontrakt omfattande hissbyte har genomförts. Hissbytet måste genomföras då lagerhållning av reservdelar till våra befintliga hissar kommer att upphöra under 2024. Byte av hissar kommer att ske löpande under 2024.
- Under året har föreningen fortsatt med arbetet att färdigställa en övernattningslägenhet i entré 251. Utformning av lokalen, upphandling av hantverkstjänster samt skrivning av kontrakt genomfördes under året. Övernattningslägenheten planeras vara färdig under första halvåret 2024.
- Under året har föreningen genomfört en ommålning av Pingis-rum samt Hobby-rum, i entré 215 respektive entré 197.
- Under året har Tvetens Samfällighet genomfört installation av 80 st ladd-platser för eldrivna fordon på våra parkeringsplatser. Detta betyder att Brf Fridhems medlemmar nu har möjlighet att hyra dedikerade ladd-platser för elbilar.

Under året har följande reparationer gjorts

- En vattenskada uppstod i en lägenhet i entré 197 under året. Undersökning visade att vattenskadan uppstod p g a läckage i koppling till diskmaskin. Uttorknings- samt återställningsarbeten färdigställdes under hösten 2023.
- En vattenskada noterades i en lägenhet i entré 215 under året. Undersökning visade att vattenskadan berodde på ett läckage i gammalt borrat hål genom avloppsstammen i lägenhet ovanför den lägenhet där vattenskadan observerades. Rivnings-, uttorknings- samt återställningsarbeten pågår och väntas vara färdiga under första halvåret 2024.

Förväntad framtida utveckling

- Under 2024 planerar föreningen att genomföra en större översyn av ventiler samt termostater i våra fastigheter. Denna översyn är en planerad periodisk åtgärd, angiven i föreningens Underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 175 och under året har det tillkommit 20 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 172.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	222	263	196	211	206
Skuldsättning, kr/kvm	762	767	882	886	890
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	763	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	221	165	197	198	165
Årsavgifter, kr/kvm	953	866	849	832	804
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	960	872	852	836	811
Nettoomsättning, tkr	8 591	7 802	7 631	7 491	7 253
Resultat efter finansiella poster, tkr	498	1 541	209	1 118	-2 240
Soliditet, %	59	58	48	50	47

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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	535 600	0	0	535 600
Underhållsfond, kr	9 023 087	0	654 859	9 677 946
S:a bundet eget kapital, kr	9 558 687	0	654 859	10 213 546
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	661 530	1 540 809	-654 859	1 547 480
Årets resultat, kr	1 540 809	-1 540 809	497 840	497 840
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 202 339	0	-157 019	2 045 320
S:a eget kapital, kr	11 761 026	0	497 840	12 258 866

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 945 141 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 202 339
Årets resultat, kr	497 840
Reservation till underhållsfond, kr	-1 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	945 141
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 045 320

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 045 320
------------------------------------	------------------

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 1	8 591 090	7 801 988
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 600	7 219
Summa rörelseintäkter		8 594 690	7 809 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 129 600	-4 895 933
Underhållskostnader	Not 4	-945 141	-268 918
Övriga externa kostnader	Not 5	-308 050	-295 574
Personalkostnader	Not 6	-185 402	-196 338
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-547 558	-544 646
Summa rörelsekostnader		-8 115 750	-6 201 410
Rörelseresultat		478 940	1 607 797
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	79 046	5 153
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-60 147	-72 142
Summa finansiella poster		18 900	-66 989
Årets resultat		497 840	1 540 809



Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	12 942 414	13 463 015
Inventarier	Not 12	58 372	50 431
		<u>13 000 786</u>	<u>13 513 446</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		13 001 286	13 513 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	46	46
Övriga fordringar	Not 15	3 250 802	3 656 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 130 732	1 664 740
		<u>4 381 580</u>	<u>5 321 497</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	3 500 000	1 500 000
Kassa och bank		14 062	10 725
Summa omsättningstillgångar		7 895 642	6 832 222
Summa tillgångar		20 896 928	20 346 168

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	535 600	535 600
Underhållsfond	9 677 946	9 023 087
	10 213 546	9 558 687
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 547 479	661 530
Årets resultat	497 840	1 540 809
	2 045 319	2 202 338
Summa eget kapital	12 258 865	11 761 025
Skulder		
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 0	6 829 105
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut, se not 18	6 829 105	36 616
Leverantörsskulder	618 727	549 237
Skatteskulder	28 261	20 096
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 305 807	316 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 856 163	833 592
	8 638 063	1 756 038
Summa skulder	8 638 063	8 585 143
Summa Eget kapital och skulder	20 896 928	20 346 168



Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	497 840	1 540 809
Avskrivningar	547 558	544 646
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 045 398	2 085 455
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	518 741	410 164
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	89 536	-1 456 559
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 653 675	1 039 060
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-34 898	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-34 898	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-36 616	-1 036 616
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-36 616	-1 036 616
Årets kassaflöde	1 582 161	2 444
Likvida medel vid årets början	5 125 379	5 122 936
Likvida medel vid årets slut	6 707 540	5 125 379



Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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:	80 år
Avskrivningstid på ombyggnader:	30 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 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	4 659 130 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 522 976	7 748 256
Hyror	11 190	10 738
Övriga intäkter	56 924	42 994
	8 591 090	7 801 988
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	3 600	7 219
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	714 379	731 769
Reparationer	491 190	216 542
El	408 039	348 859
Uppvärmning	970 393	594 715
*Varav slutavräkning fjärrvärme 2019	0	-130 758
*Varav slutavräkning fjärrvärme 2020	0	-265 597
*Varav slutavräkning fjärrvärme 2021	0	-73 630
*Varav slutavräkning fjärrvärme 2022	-114 619	0
Vatten	604 288	532 015
Sophämtning	214 981	169 549
Övriga avgifter	375 009	369 566
Förvaltningsarvoden	762 638	765 923
Övriga driftskostnader	1 588 683	1 166 995
	6 129 600	4 425 948
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	470 877	115 168
VVS	0	153 750
El och tele	466 875	0
Utrustning	7 389	0
	945 141	268 918
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	224 530	214 730
Medlemsavgifter	51 000	51 000
Övriga externa kostnader	32 520	29 844
	308 050	295 574
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	43 500	43 500
Sammanträdesersättningar	55 300	64 400
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	48 040	47 320
Sociala kostnader	34 362	36 918
	185 202	196 138
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	200	200
	185 402	196 338
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	497 000	497 000
Markanläggningar	23 601	23 601
Inventarier	26 957	24 045
	547 558	544 646

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter			
	Ränteintäkter skattekonto	756	43
	Övriga ränteintäkter	78 290	5 110
		79 046	5 153
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter			
	Räntekostnader långfristiga skulder	58 242	70 253
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	0
	Övriga finansiella kostnader	1 905	1 889
		60 147	72 142
Not 10 Årets resultat			
	Redovisat resultat	497 840	1 540 809
	Avsättning till underhållsfond	-1 600 000	-1 500 000
	Disposition ur underhållsfond	945 141	268 918
	Resultat efter underhållspåverkan	-157 019	309 727



Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	23 534 574	23 534 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 534 574	23 534 574
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 559 164	-10 062 164
Årets avskrivningar	-497 000	-497 000
Utgående avskrivningar	-11 056 164	-10 559 164
Bokfört värde byggnader	12 478 410	12 975 410
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	236 012	236 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 012	236 012
Ingående ackumulerade avskrivningar	-165 207	-141 606
Årets avskrivningar	-23 601	-23 601
Utgående avskrivningar	-188 808	-165 207
Bokfört värde markanläggningar	47 204	70 805
Bokfört värde mark	416 800	416 800
Bokfört värde byggnader och mark	12 942 414	13 463 015
Taxeringsvärde för Kungsljuset 4, 5, 6 och 7 i Kungälv		
Byggnad - bostäder	77 000 000	77 000 000
Byggnad - lokaler	149 000	149 000
	77 149 000	77 149 000
Mark - bostäder	29 000 000	29 000 000
Mark - lokaler	58 000	58 000
	29 058 000	29 058 000
Taxeringsvärde totalt	106 207 000	106 207 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 860 400	14 860 400
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	334 365	334 365
Årets investeringar	34 898	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	369 263	334 365
Ingående avskrivningar	-283 934	-259 889
Årets avskrivningar	-26 957	-24 045
Utgående avskrivningar	-310 891	-283 934
Bokfört värde	58 372	50 431



Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14	Kundfordringar					
	Hyres och avgiftsfordringar	46	46			
		46	46			
Not 15	Övriga fordringar					
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 193 478	3 614 654			
	Skattekonto	42 814	42 057			
	Övrigt	14 510	0			
		3 250 802	3 656 711			
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	442 145	715 578			
	Upplupna intäkter	688 587	949 162			
		1 130 732	1 664 740			
Not 17	Kortfristiga placeringar					
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göteborg HSB	2023-10-29	2024-01-29	3 mån	3,60%	500 000
	HSB Göteborg HSB	2023-12-08	2024-06-08	6 mån	3,70%	1 000 000
	HSB Göteborg HSB	2023-10-29	2024-10-29	12 mån	3,75%	500 000
	HSB Göteborg HSB	2023-06-08	2024-06-08	12 mån	3,40%	1 000 000
	HSB Göteborg HSB	2023-10-29	2024-04-29	6 mån	3,60%	500 000
						3 500 000
	Fastränteplacering			3 500 000	1 500 000	
				3 500 000	1 500 000	
Not 18	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	597522	0,85%	2024-06-30	6 829 105	36 616
					6 829 105	36 616
	Nästa års amortering beräknas uppgå till				36 616	
	Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld				6 792 489	
	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut				6 829 105	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				6 646 025	



Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	1 164
Arbetsgivaravgifter	0	608
Inre fond	286 807	295 724
Ovriga kortfristiga skulder	19 000	19 000
	305 807	316 496
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Ovriga upplupna kostnader	59 576	109 444
Förutbetalda hyror och avgifter	796 587	724 148
	856 163	833 592

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Kungälv

Bodil Ekstrand

Carola Bruhn

Kent Christian Karlsson

Kevin Borge

Liz Malmenlid

Olof Lewin

Silvo Jyrkäs

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

Lars Johnson
Av föreningen vald revisor

Jesper Andreasson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fridhem i Kungälv, org.nr. 753300-0365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fridhem i Kungälv 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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. 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	Grund för uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Fridhem i Kungälv 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.	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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar	
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.	Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar	
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende: • företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller • på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.	

Göteborg

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Johnson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

OLOF LEWIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 12:49:23



KENT CHRISTIAN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 15:43:44



CAROLA BRUHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 10:34:43



KEVIN BORGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 00:42:41



LIZ MALMENLID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 15:05:47



BODIL EKSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 08:00:47



SILVO JYRKÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 19:38:48



LARS JOHNSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 08:31:50



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 20:44:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

LARS JOHNSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 10:04:37



JESPER ANDRÉASSON

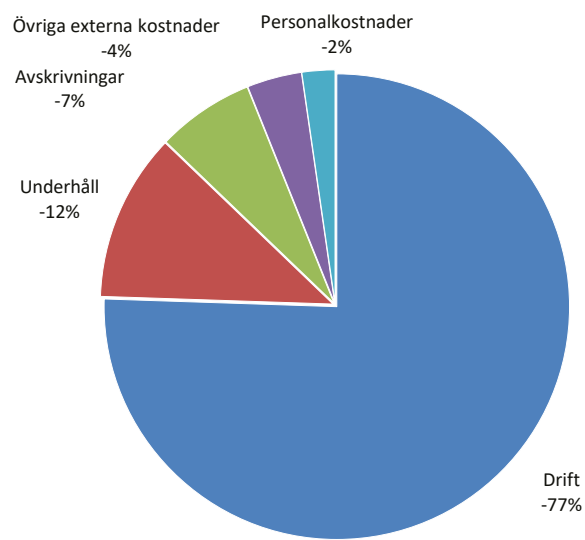
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 20:44:07

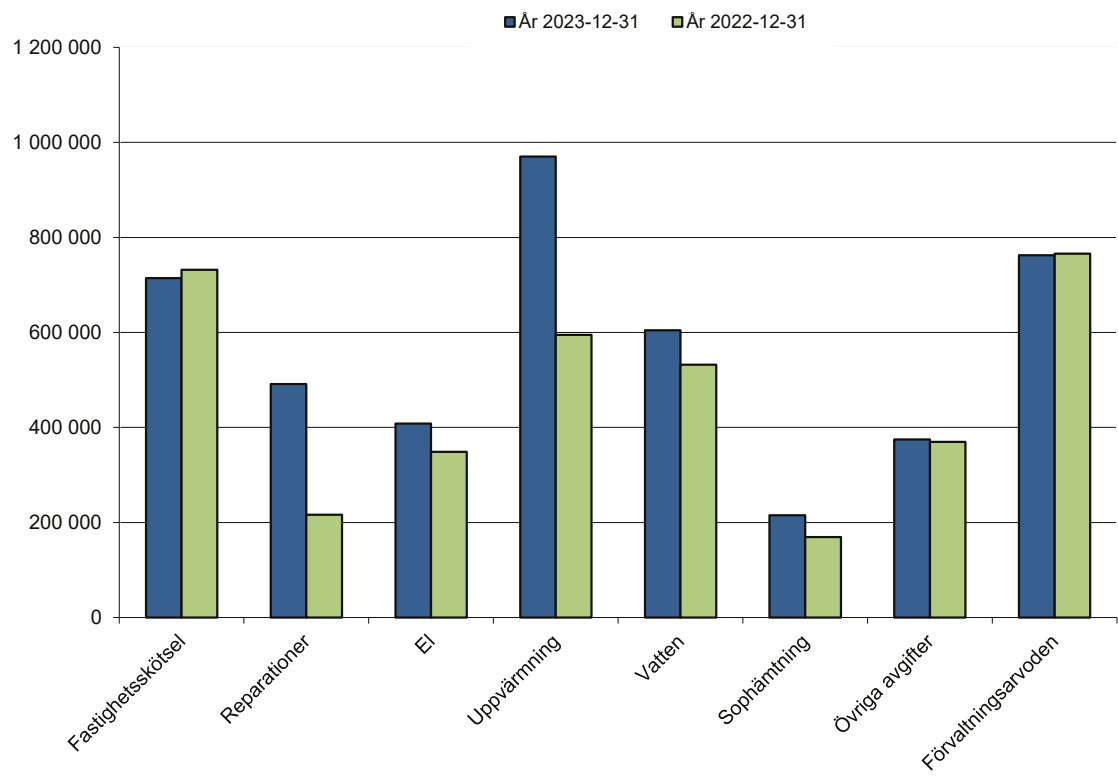


HSB – där möjligheterna bor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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.

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 star något i årsredovisningen.