



# ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Skogome i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skogome i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-6263 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-29.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skogome 2:75	1964-02-15	1967

#### Totalt 1 objekt

Föreningen delar kostnader gällande fjärrvärme och underhåll av lekplats med samfälligheten Skogome Sörgård 1:78-2:265 (857202-2609).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
132	p-platser	0
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 790
3	lokaler (hyresrätt)	22
<b>Totalt 261 objekt</b>		<b>7 812</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 41 st 1 rok, 29 st 2 rok, 42 st 3 rok, 14 st 4 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jonas Olsson	Ordförande	2015-12-14
Bo Erland Falkholt	HSB-Ledamot	2016-12-05
Jeanette Eriksson	Ledamot	2018-12-10
Liz Andersson	Ledamot	2017-12-18
Lena Johansson	Ledamot	2022-01-09
Johan Eklund	Ledamot	2021-02-15
Alex Wickerts	Ledamot	2020-01-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Olsson, Alex Wickerts, Liz Andersson och Lena Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jeanette Eriksson, Liz Andersson, Jonas Olsson och Alex Wickerts.

Revisorer har varit: Madlén Gunnarsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Föreningen kunde ej få fram en valberedning.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-22. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-02-14.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2020 Nytt låssystem

2018 Renovering av lekplats

2016 Dränering och förbättring av utemiljön

2015 Stamrenovering samt nya badrum

### Årtal

### Ändamål

2023/2024 Byte av tak, fogning av fasader, nya fönster i hela området samt installerat solceller.

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

Under verksamhetsåret kommer nya elmätare att installeras.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 151 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 150.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	210	311	354	317	112
Skuldsättning, kr/kvm	7 618	5 186	5 305	5 427	5 548
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 639	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	391	383	385	373	342
Årsavgifter, kr/kvm	914	744	723	708	694
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 143	1 044	1 030	1 014	977
Nettoomsättning, tkr	8 918	8 151	8 049	7 918	7 629
Resultat efter finansiella poster, tkr	-386	1 170	1 465	1 141	-741
Soliditet, %	17	24	21	20	18

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 2022/2023-2019/2020 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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023/2024, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, årsavgift informationsöverföring, samt årsavgift balkong ingår from 2023/2024.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2019/2020 har inte beräknats, därav 0.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

#### Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora planerade investeringskostnader som är av engångskaraktär, samt ökade räntekostnader i samband med föreningens lån. Föreningens kassaflöde är därför negativt och de likvida medlen minskar med -3 675 928 kr under 2023/2024. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 210 kr/m<sup>2</sup> för året. För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024/2025 med 3 %.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 300 140	0	0	1 300 140
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 514 762	0	246 000	4 760 762
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>5 814 902</b>	<b>0</b>	<b>246 000</b>	<b>6 060 902</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	6 975 559	1 170 432	-246 000	7 899 992
Årets resultat, kr	1 170 432	-1 170 432	-385 609	-385 609
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>8 145 991</b>	<b>0</b>	<b>-631 609</b>	<b>7 514 383</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>13 960 893</b>	<b>0</b>	<b>-385 609</b>	<b>13 575 285</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 246 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	8 145 992
Årets resultat, kr	-385 609
Reservation till underhållsfond, kr	-246 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>7 514 383</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>7 514 383</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 917 535	8 151 222
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 183	1 300
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>8 929 718</b>	<b>8 152 522</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 225 041	-4 867 624
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 512	-121 933
Personalkostnader	Not 6	-145 876	-169 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 023 219	-1 236 329
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 544 649</b>	<b>-6 395 555</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 385 070</b>	<b>1 756 967</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	120 395	80 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 891 073	-667 069
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 770 678</b>	<b>-586 534</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-385 609</b>	<b>1 170 432</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-385 609</b>	<b>1 170 432</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-385 609</b>	<b>1 170 432</b>



## BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 10	71 329 332	47 149 750
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	46 492	61 990
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	263 594
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>71 375 823</b>	<b>47 475 333</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa Anläggningstillgångar****71 376 323**      **47 475 833**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		65	2 398
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 723 749	4 197 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	565 424	411 830
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>3 289 238</b>	<b>4 611 423</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	3 000 000	5 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>3 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		8 704	14 053
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>8 704</b>	<b>14 053</b>

**Summa Omsättningstillgångar****6 297 942**      **9 625 476****Summa Tillgångar****77 674 265**      **57 101 309**

# BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 300 140	1 300 140
Fond för yttre underhåll	4 760 762	4 514 762
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>6 060 902</b>	<b>5 814 902</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 899 992	6 975 559
Årets resultat	-385 609	1 170 432
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>7 514 383</b>	<b>8 145 992</b>

### Summa Eget kapital

**13 575 285**      **13 960 893**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 947 682	22 311 705
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>10 947 682</b>	<b>22 311 705</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		48 561 537	18 200 514
Leverantörsskulder		2 706 884	439 151
Kortfristiga skulder till koncernföretag		0	17 281
Skatteskulder		13 525	15 447
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	808 270	924 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 061 082	1 232 086
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>53 151 299</b>	<b>20 828 710</b>

### Summa Skulder

**64 098 981**      **43 140 415**

### Summa Eget kapital och skulder

**77 674 265**      **57 101 309**

# KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01  
2024-06-30

2022-07-01  
2023-06-30

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 1 385 070 1 756 967

*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 2 023 219 1 236 329

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

**2 023 219 1 236 329**

Erhållen ränta 92 028 80 535

Erlagd ränta -1 829 689 -642 568

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**1 670 627 2 431 262**

*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -320 028 -37 577

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 1 900 182 140 622

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

**1 580 153 103 045**

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**3 250 781 2 534 307**

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -25 923 709 -247 488

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-25 923 709 -247 488**

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 18 997 000 -931 994

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**18 997 000 -931 994**

**Årets kassaflöde**

**-3 675 928 1 354 826**

**Likvida medel vid årets början**

**9 208 851 7 854 025**

**Likvida medel vid årets slut**

**5 532 923 9 208 851**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

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

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 753 680 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.

**Övrigt**

Då ny kontoplan och ny bokslutsmall används är siffrorna för föregående räkenskapsår inte helt jämförbara med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 144 926	5 797 484
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	245 951	258 064
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	287 280	287 280
	Hyror lokaler	17 556	17 556
	Hyror garage och parkeringsplatser	408	408
	Övriga primära intäkter	2 230 198	1 871 814
	<b>Summa Bruttoomsättning</b>	<b>8 926 319</b>	<b>8 232 606</b>
	Hyresbortfall	-8 784	-8 784
	Avsatt till inre fond	0	-72 600
	<b>Summa</b>	<b>-8 784</b>	<b>-81 384</b>
	<b>Summa Nettoomsättning</b>	<b>8 917 535</b>	<b>8 151 222</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	12 183	1 300
	<b>Summa Övriga rörelseintäkter</b>	<b>12 183</b>	<b>1 300</b>

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-880 945	-719 868
	Snö och halk-bekämpning	-117 835	0
	Reparationer	-211 961	-232 152
	Planerat underhåll	0	-21 442
	EI	-386 952	-382 106
	Uppvärmning	-2 298 634	-2 236 545
	Vatten	-365 643	-375 609
	Sophämtning	-144 883	-130 013
	Fastighetsförsäkring	-109 587	-97 134
	Kabel-TV och bredband	-289 460	-289 204
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-206 080	-199 784
	Förvaltningsavtalskostnader	-213 061	-183 766
	<b>Summa Driftskostnader</b>	<b>-5 225 041</b>	<b>-4 867 624</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 043	-10 019
	Administrationskostnader	-55 416	-50 801
	Extern revision	-12 500	-11 625
	Konsultkostnader	-2 438	-2 675
	Medlemsavgifter	-46 791	-46 809
	Föreningsverksamhet	-10 866	0
	Övriga förvaltningskostnader	-4 459	-4
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-150 512</b>	<b>-121 933</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-50 000	-37 500
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-55 000	-61 000
	Sociala avgifter	-34 876	-32 830
	Övriga personalkostnader	0	-32 340
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-145 876</b>	<b>-169 670</b>
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	-1 902 298	-1 115 408
	Avskrivning på markanläggning	-105 423	-105 423
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-15 498	-15 498
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-2 023 219</b>	<b>-1 236 329</b>
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>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	28 367	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	92 028	80 535
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>120 395</b>	<b>80 535</b>
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	-1 625 765	-664 306
	Övriga räntekostnader	-265 308	-2 763
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 891 073</b>	<b>-667 069</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	61 644 867	61 644 866
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 890 000	1 890 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 108 456	2 108 456
	Årets investeringar	26 187 303	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 626 650	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 203 976</b>	<b>65 643 322</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 493 573	-17 272 742
	Årets avskrivningar	-2 007 721	-1 220 831
	Omklassificeringar	1 626 650	0
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 874 644</b>	<b>-18 493 573</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 329 332</b>	<b>47 149 750</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	34 000	34 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	36 000	36 000
	<b>Summa</b>	<b>102 070 000</b>	<b>102 070 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	60 474 764	47 382 364
	Varav i eget förvar	0	0
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	77 488	0
	Årets investeringar	0	77 488
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 488</b>	<b>77 488</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 498	0
	Årets avskrivningar	-15 498	-15 498
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 996</b>	<b>-15 498</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 492</b>	<b>61 990</b>
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	263 594	93 594
	Årets investeringar	25 923 709	170 000
	Omklassificering till byggnad	-26 187 303	0
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>263 594</b>



Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 524 218	4 194 798
	Övriga fordringar	199 531	2 397
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>2 723 749</b>	<b>4 197 195</b>
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	28 367	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	537 057	411 830
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>565 424</b>	<b>411 830</b>
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 000 000	5 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>3 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

## Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	0,43%	2025-03-17	11 133 355	266 664
Nordea Hypotek AB	4,36%	2025-04-17	5 000 000	50 000
Nordea Hypotek AB	3,83%	2026-03-18	11 178 350	230 668
Nordea Hypotek AB	4,35%	2025-01-31	4 987 500	50 000
Nordea Hypotek AB	4,1%	2025-03-20	6 106 664	150 000
Nordea Hypotek AB	4,17%	2024-09-27	9 925 000	100 000
Nordea Hypotek AB	4,1%	2025-03-19	11 178 350	230 668
			<b>59 509 219</b>	<b>1 078 000</b>

Långfristig del	10 947 682
Nästa års amortering av långfristig skuld	230 668
Lån som ska konverteras inom ett år	48 330 869
Kortfristig del	48 561 537
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 078 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 312 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,42%
Finns swap-avtal	Nej

## Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2024-06-30

2023-06-30

Övriga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Momsskuld	10 228	80 408
Inre fond	788 028	833 810
Övriga kortfristiga skulder	10 014	10 014
<b>Summa Övriga skulder</b>	<b>808 270</b>	<b>924 231</b>

## Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-06-30

2023-06-30

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda hyror och avgifter	597 939	619 899
Upplupna räntekostnader	122 256	60 872
Övriga upplupna kostnader	340 887	551 315
<b>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 061 082</b>	<b>1 232 086</b>

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 Skogome i Göteborg, org.nr. 757202-6263

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skogome i Göteborg 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 Skogome i Göteborg 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 att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Madlén Gunnarsson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

**JONAS OLSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 14:21:30



**LIZ ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 15:26:14



**JOHAN EKLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 17:53:30



**JEANETTE ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 17:45:16



**LENA JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-28 kl. 17:45:43



**ALEX WICKERTS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 16:17:56



**BO ERLAND FALKHOLT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 10:18:06



**MADLÉN GUNNARSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 14:08:39



**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 15:29:30



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

**MADLÉN GUNNARSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 14:09:38



**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 15:29:58



# 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.