



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Vidingsjö 2 i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Vidingsjö 2 i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716402-5202 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-11.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rapsfältet 1-3	1977-01-01	1976

#### Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
184	garageplatser	22
101	p-platser	0
232	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20 106
<b>Totalt 517 objekt</b>		<b>20 128</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 2 rok, 104 st 3 rok, 102 st 4 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Dag Cannervik	Ordförande	2019-06-05
Sven-Eric Carlson	Ledamot	2020-06-10
Thomas Broberg	Ledamot	2021-05-29
Åse Nelly	Ledamot	2018-06-19
Tobias Lindberg	Ledamot	2018-06-19
Andreas Hjærtström	Ledamot	2022-06-07
Anton Thunholm	Ledamot	2020-06-10
Rolan Sliwa	Ledamot	2021-05-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dag Cannervik, Sven-Erik Carlsson, Andreas Hjærtström och Anton Thunholm.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sven-Eric Carlson, Dag Cannervik, Åse Nelly och Anton Thunholm.

Revisorer har varit: Conny Wiström med Gunnar Filipsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Kjerstin Augustsson Ödman (sammankallande) och Iréne Nord, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 2023-10-15.

## Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- I ordningställning av lekplatser
- Renovering av entreér i markplan.
- Påbörjad installation av 6 st nya laddstolpar

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Renovering av samtliga lekredskap, start renovering av entréer i markplan, målningsarbeten, underhållspolning, löpande underhållsarbete på mark.
2020	Byte av konvertrar, spolning av spillbrunnar, lösullsisolerat samtliga krypvindar och bytt en del trästruktur vid lekplatser till underhållsfritt material.
2019	Bytt en del trästruktur vid lekplatser till underhållsfritt material, byte av plasttak till plåt på samtliga tak och balkonger och loftgångar, komplettering av avvattningsystem på husen, komplettering av taksäkerhetssystem på hustaken.
2018	Byte av garageportar.
2022	Renovering av entréer i markplan. I ordningsställning av lekplatser.

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

Årtal	Ändamål
2024	Byte av överliggare
2025	Byte av värmeväxlare till undercentral
2026	Exteriörbelysning vägg och tak
2027	Dränering av hus med källare
2028	Stammar relining 232 lgh

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 322 och under året har det tillkommit 16 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 319.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	185	261	230	213	223
Skuldsättning, kr/kvm	2 072	2 090	2 105	2 119	2 134
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 075	2 090	2 105	2 119	2 134
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	175	168	174	166	164
Årsavgifter, kr/kvm	623	593	576	576	576
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	93	92	90
Totala intäkter, kr/kvm	673	648	622	626	637
Nettoomsättning, tkr	13 442	12 918	12 376	12 309	12 274
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 285	3 265	1 882	813	1 799
Soliditet, %	29	27	23	20	19

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 298 600	0	0	1 298 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 641 990	0	114 892	3 756 882
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 940 590</b>	<b>0</b>	<b>114 892</b>	<b>5 055 482</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	8 934 348	3 264 788	-114 892	12 084 245
Årets resultat, kr	3 264 788	-3 264 788	1 284 644	1 284 644
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>12 199 136</b>	<b>0</b>	<b>1 169 752</b>	<b>13 368 889</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>17 139 726</b>	<b>0</b>	<b>1 284 644</b>	<b>18 424 371</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 066 000 kr samt ianspråktagande skett med 951 108 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	12 199 137
Årets resultat, kr	1 284 644
Reservation till underhållsfond, kr	-1 066 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	951 108
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>13 368 889</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>13 368 889</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	13 442 468	12 827 533
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 549	200 355
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>13 551 017</b>	<b>13 027 887</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-8 855 801	-7 570 947
Övriga externa kostnader	Not 5	-303 319	-198 494
Personalkostnader	Not 6	-384 652	-296 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 481 304	-1 376 895
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-11 025 075</b>	<b>-9 443 076</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 525 942</b>	<b>3 584 811</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 329	48 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 310 627	-368 823
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 241 298</b>	<b>-320 023</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 284 644</b>	<b>3 264 788</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 284 644</b>	<b>3 264 788</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 284 644</b>	<b>3 264 788</b>

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8	55 363 994	45 559 725
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	413 100	474 300
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	231 250	10 539 412
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>56 008 344</b>	<b>56 573 437</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa Anläggningstillgångar****56 008 844**      **56 573 937****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		38 932	42 033
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	17 499
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 369 249	3 089 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	469 994	534 488
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>4 878 174</b>	<b>3 683 066</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 000 000	4 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>3 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Summa Omsättningstillgångar****7 878 174**      **7 683 066****Summa Tillgångar****63 887 018**      **64 257 003**



# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 298 600	1 298 600
Fond för yttre underhåll	3 756 882	3 641 990
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>5 055 482</b>	<b>4 940 590</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 084 245	8 934 348
Årets resultat	1 284 644	3 264 788
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>13 368 889</b>	<b>12 199 137</b>

### Summa Eget kapital

<b>18 424 371</b>	<b>17 139 727</b>
-------------------	-------------------

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 260 400	22 968 400
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>18 260 400</b>	<b>22 968 400</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		23 452 085	19 052 085
Leverantörsskulder	Not 16	1 672 607	3 005 988
Skatteskulder	Not 17	41 691	32 469
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	718 033	933 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 317 832	1 124 596
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>27 202 247</b>	<b>24 148 876</b>

### Summa Skulder

<b>45 462 647</b>	<b>47 117 276</b>
-------------------	-------------------

### Summa Eget kapital och skulder

<b>63 887 018</b>	<b>64 257 003</b>
-------------------	-------------------

# KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	2 525 942	3 584 811
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 481 304	1 376 895
Övriga justeringar	0	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>1 481 304</b>	<b>1 376 895</b>
Erhållen ränta	69 329	61 633
Erlagd ränta	-1 310 627	-335 833
Övriga poster	0	-784
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 765 948</b>	<b>4 686 722</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	141 774	-143 276
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 346 629	471 976
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-1 204 855</b>	<b>328 700</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 561 093</b>	<b>5 015 423</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-916 211	-8 000 627
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-916 211</b>	<b>-8 000 627</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-308 000	-308 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-308 000</b>	<b>-308 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>336 882</b>	<b>-3 293 204</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 029 233</b>	<b>10 322 438</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 366 115</b>	<b>7 029 233</b>

**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:	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.

**Beskattnings**

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 18 347 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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 524 592	11 929 308
	Hyror garage och parkeringsplatser	800 089	796 826
	Hyror förbrukningsbaserad	34 455	18 377
	Hyror övrigt	17 550	20 100
	Övriga primära intäkter	101 280	185 805
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>13 477 965</b>	<b>12 950 416</b>
	Hysesbortfall	-35 497	-35 610
	Avsatt till inre fond	0	-87 273
	<i>Summa</i>	<b>-35 497</b>	<b>-122 883</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>13 442 468</b>	<b>12 827 533</b>
		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	52 139	77 248
	Övriga sekundära intäkter	56 410	123 107
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>108 549</b>	<b>200 355</b>
		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Not 4	Driftskostnader	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-919 275	-935 011
	Snö och halk-bekämpning	-128 651	-134 345
	Reparationer	-633 712	-482 416
	Planerat underhåll	-951 109	-600 207
	Försäkringsskador	-602 478	-22 805
	EI	-1 039 168	-969 517
	Uppvärmning	-2 047 131	-1 966 510
	Vatten	-433 320	-432 831
	Sophämtning	-401 311	-385 797
	Fastighetsförsäkring	-365 424	-342 698
	Kabel-TV och bredband	-346 078	-345 766
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-432 268	-416 028
	Förvaltningsavtalskostnader	-325 007	-301 686
	Övriga driftkostnader	-230 870	-235 329
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-8 855 801</b>	<b>-7 570 947</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-21 001	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-35 993	0
	Administrationskostnader	-29 432	-48 330
	Extern revision	-30 825	-20 000
	Medlemsavgifter	-92 800	-92 800
	Föreningsverksamhet	-16 223	-8 342
	Övriga förvaltningskostnader	-77 044	-29 023
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-303 319</b>	<b>-198 494</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-191 900	-110 500
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-132 286	-140 572
	Löner och övriga ersättningar	0	-1 000
	Sociala avgifter	-57 466	-40 867
	Övriga personalkostnader	0	-800
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-384 652</b>	<b>-296 739</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 140 579	-1 107 963
	Avskrivning på markanläggning	-279 525	-207 732
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-61 200	-61 200
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 481 304</b>	<b>-1 376 895</b>

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	65 835 279	65 835 279
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 292 408	2 292 408
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 154 705	4 154 705
	Omklassificeringar	11 224 373	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 506 765</b>	<b>72 282 392</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-26 722 667	-25 406 972
	Årets avskrivningar	-1 420 104	-1 315 695
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 142 771</b>	<b>-26 722 667</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 363 994</b>	<b>45 559 725</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	188 000 000	188 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 198 000	3 198 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	64 000 000	64 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 164 000	3 164 000
	<b>Summa</b>	<b>258 362 000</b>	<b>258 362 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	44 417 000	44 417 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>44 417 000</b>	<b>44 417 000</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	612 000	612 000
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>612 000</b>	<b>612 000</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-137 700	-76 500
	Årets avskrivningar	-61 200	-61 200
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-198 900</b>	<b>-137 700</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>413 100</b>	<b>474 300</b>
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	10 539 412	2 538 785
	Årets investeringar	916 211	8 000 627
	Omklassificering till byggnad och mark	-11 224 373	0
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>231 250</b>	<b>10 539 412</b>

Pågående arbete avser installation av 3 st laddstolpar. Föreningen inväntar bidrag från Naturvårdsverket\.



Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

*Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Ingående värde andel i HSB

500 500

*Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav*

**500 500**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

4 366 115 3 029 233

Övriga fordringar

3 134 59 812

*Summa Övriga fordringar*

**4 369 249 3 089 045**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter

9 750 7 000

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

460 244 527 488

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

**469 994 534 488**

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB

3 000 000 4 000 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar*

**3 000 000 4 000 000**

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	
--------	---	------------	--

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB	0,67%	2025-09-28	2 627 000	148 000
Nordea	4,39%	2024-03-13	18 744 085	100 000
SBAB	3,61%	2025-11-12	15 841 400	60 000
Swedbank Hypotek	0,85%	2024-12-20	4 500 000	0
			<b>41 712 485</b>	<b>308 000</b>

Långfristig del

18 260 400

Nästa års amortering av långfristig skuld

208 000

Lån som ska konverteras inom ett år

23 244 085

Kortfristig del

23 452 085

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

308 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 232 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,48%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Leverantörsskulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	1 672 607	3 005 988
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	<b>1 672 607</b>	<b>3 005 988</b>
Not 17	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	41 691	32 469
	<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>41 691</b>	<b>32 469</b>
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	13 881	32 442
	Källskatt och soc avgifter	5 306	5 306
	Inre fond	691 364	850 642
	Övriga kortfristiga skulder	7 482	45 348
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>718 033</b>	<b>933 738</b>
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 136 278	1 045 858
	Upplupna räntekostnader	100 467	59 438
	Övriga upplupna kostnader	81 087	19 300
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 317 832</b>	<b>1 124 596</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 Vidingsjö 2 i Linköping, org.nr. 716402-5202

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vidingsjö 2 i Linköping 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 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 Vidingsjö 2 i Linköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Conny Wiström  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Vidingsjö 2 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**DAG CANNERVIK**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 09:57:15



**THOMAS BROBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 11:04:13



**ANTON THUNHOLM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 14:05:24



**SVEN-ERIC CARLSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 11:13:44



**ÅSE NELLY**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 09:49:07



**TOBIAS LINDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 20:34:28



**ANDREAS HJÄRTSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 10:59:20



**ROLAN SLIWA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 15:57:37



**CONNY WISTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 18:57:34



**NICLAS WÄRENFELDT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 09:58:48



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Vidingsjö 2 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CONNY WISTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 18:58:36



**NICLAS WÄRENFELDT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 10:03:46



# 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.