



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Kranskötaren i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kranskötaren i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9194 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-09.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

| Fastighet | Upplåts av | Avgäldsperiod | Nästa förnyelse | Nybyggnadsår byggnad |
|----------------|------------------|---------------|-----------------|----------------------|
| Källtorp 120:6 | Göteborgs Kommun | 10 år | 2027-08-12 | 1948 |

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 |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 80 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 5130 |
| 1 | lokaler (hyresrätt) | 16 |
| 31 | förråd (hyresrätt) | 183 |
| 32 | p-platser | 0 |
| Totalt 144 objekt | | 5329 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 25 st 2 rok, 39 st 3 rok, 15 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. |
|-----------------------|------------|------------|
| Alexandra Severinsson | Ordförande | 2023-05-25 |
| Michael Van Ginhoven | Ledamot | 2021-06-14 |
| Marga Brisman | Ledamot | 2023-05-25 |
| Erik Heyman | Ledamot | 2023-05-25 |
| Rebecca Brorström | Ledamot | 2022-05-05 |
| Tove Vestlund | Ledamot | 2023-05-25 |
| Lovisa Wändahl | Ledamot | 2023-05-25 |
| Therése Bengtsén | Suppleant | 2023-05-25 |
| Helene Karlsson | Suppleant | 2023-05-25 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alexandra Severinsson, Michael Van Ginhoven, Erik Heyman, Helene Karlsson samt Therése Bengtsén.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marga Brisman, Alexandra Severinsson och Erik Heyman.

Revisorer har varit: Carl-Johan Langeström med Lars-Ove Lång som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Monica Platerud (sammankallande), Paul Rudny samt Pär Blomqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-20. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar. Stämman beslutade att installera 11 laddstolpar, med förberedelse för totalt 30 laddstolpar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2023-06-20.

För att följa kostnadsutvecklingen höjdes årsavgifterna med 12% från och med januari 2023. Från och med januari 2024 höjs de med 3 %.

Vad har gjorts under 2023:

Nya lägenhet 80 på Khg 7 fick en uteplats, alla lägenheter i föreningen har en uteplats eller balkong och således har även lgh. 80 detta nu. Lägenheten behövde även en avskärmning ut mot parkeringen som här ligger nära huset. Lägenheten såldes i augusti.

Ett fönsterrenoveringsprojekt påbörjades i januari 2023 och beräknas vara klart under januari 2024. Kostnaden för hela projektet: 6 235 000 kr

Under året har två trivseldagar genomförts där medlemmarna gemensamt gjort fint i och omkring fastigheten och haft tillfälle till trevlig samvaro.

Ett ekonomimöte/medlemsmöte hölls 19/4 i Kålltorpssalen i Härlanda Kyrkan, som fokuserade på hur man förstår ekonomin i föreningen.

En extra stämma som bara handlade om Laddstolpar hölls 20 sept. i föreningslokalen. Stämman röstade ja till att installera 11 laddstolpar vid p-platserna på Wingårdsgatan.

Ett medlemsmöte/Glögging hölls i december i Föreningslokalen.

Styrelsen har utöver 12 styrelsemöten och haft två heldagars arbetsmöten för planering och utvecklingsarbete.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Fönsterrenovering av nästan alla föreningens fönster har utförts. Källarfönster på de mest utsatta sidorna är ommålade utvändigt och övriga inte målade alls.

Ny tryckstegringspump inköpt och installerad.

Förra året genomfördes en garantibesiktning av den relining av bottenplattan som gjordes 2020. Under 2023 har detta upptagit väldigt mycket tid, speciellt för vår förvaltare. Företaget har varit väldigt långsamma med att åtgärda fel, men det sista felet är nu åtgärdat. Vi fick till slut även lite ersättning från företaget för de extra kostnader vi haft på grund av fel som dom orsakat.

Akustiktaket i föreningslokalen har bytts.

Ny kyl inköpt till föreningslokalen.

Några buskar planterade.

Översikt, säkerhetskoll och beskärning är gjort på föreningens träd, Gullregnet vid Khg. 5 togs ned då det var en säkerhetsrisk. Äpple och plommonträd är beskurna.

Under året har följande reparationer gjorts

Byte av dagvattenbrunn på gaveln Khg.9 och reparation av sättning vid källartrappan.

Lagning av hängränna vid Wingårdsgatan 10A.

Byte av dränpump vid Wingårdsgatan 10B.

Under året har följande investeringar gjorts

Lägenhet 80 på Khg 7 har innan den såldes fått en uteplats.

11 Laddstolpar har påbörjats installation av. klart jan 2024

Förväntad framtida utveckling

Laddstolpar kommer i början på 2024 tas i bruk och möjlighet att hyra en av 11 laddplatser kommer finnas genom den digitala tjänsten på Mitt HSB.

Under 2024 kommer vi fortsätta arbetet med att se över energi och miljösparande åtgärder.

Föreningens fem skyddsrum kommer kompletteras med lagstadgat material och vi kommer se till att materialet förvaras inom godkänt avstånd till varje skyddsrum, vilket innebär ett förråd i varje hus.

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

Byte till ledarmaturer i allmänna utrymmen i källare och på vindar och utebelysning vid entreér. Källare får rörelsestyrd belysning.

| Årtal | Ändamål |
|---------|--|
| 2024 | Byte till ledarmaturer källare, vind och ute-entréer |
| 2024-25 | Ny radonmätning |
| 2024 | byte eller ommålning av plåt runt fönster och dörrar |
| 2026 | ommålning av källare |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 13 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 110.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|-------|-------|--------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 359 | 279 | 216 | 337 | 399 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 278 | 286 | 286 | 286 | 480 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 288 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet, % | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Energikostnad, kr/kvm | 171 | 166 | 165 | 138 | 140 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 1 054 | 945 | 927 | 927 | 975 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 94 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 1 075 | 976 | 911 | 953 | 1 002 |
| Nettoomsättning, tkr | 5 644 | 5 047 | 4 548 | 4 926 | 5 179 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -3 556 | 958 | 287 | -1 130 | -104 |
| Soliditet, % | 74 | 79 | 78 | 80 | 75 |

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat i år på grund av större underhållskostnader. Efter reservering till och ianspråkstagande från underhållsfonden uppvisar föreningen ett positivt resultat.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 615 517 | 0 | 4 235 | 619 752 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 642 783 | 0 | 1 640 765 | 2 283 548 |
| Underhållsfond, kr | 9 554 174 | 0 | -3 893 673 | 5 660 501 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 10 812 474 | 0 | -2 248 673 | 8 563 801 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | -970 994 | 958 155 | 3 893 673 | 3 880 834 |
| Årets resultat, kr | 958 155 | -958 155 | -3 556 195 | -3 556 195 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | -12 839 | 0 | 337 478 | 324 639 |
| S:a eget kapital, kr | 10 799 635 | 0 | -1 911 195 | 8 888 440 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 200 000 kr, ianspråkstagande skett med 5 093 673 kr samt försäljning/upplåtelse av lägenhet för 1 645 000 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -12 839 |
| Årets resultat, kr | -3 556 195 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -1 200 000 |
| Ianspråkstagande av underhållsfond, kr | 5 093 673 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 324 639 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|----------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 324 639 |

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

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 5 644 004 | 5 047 183 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 83 053 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 727 057 | 5 047 183 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -3 366 321 | -3 219 879 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -5 093 673 | -110 012 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -225 319 | -192 123 |
| Personalkostnader | Not 6 | -165 634 | -164 343 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -373 014 | -375 851 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 223 961 | -4 062 208 |
| Rörelseresultat | | -3 496 904 | 984 975 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 2 108 | 100 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -61 399 | -26 920 |
| Summa finansiella poster | | -59 291 | -26 820 |
| Årets resultat | | -3 556 195 | 958 155 |

| Balansräkning | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 7 826 329 | 8 102 270 |
| Inventarier | Not 12 | 27 282 | 40 355 |
| Pågående nyanläggningar och förskott | Not 13 | 64 738 | 0 |
| | | <u>7 918 349</u> | <u>8 142 625</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 14 | 500 | 500 |
| | | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 918 849 | 8 143 125 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | Not 15 | 1 685 | 927 |
| Övriga fordringar | Not 16 | 3 224 736 | 4 963 403 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 17 | 529 541 | 514 407 |
| | | <u>3 755 961</u> | <u>5 478 737</u> |
| Kortfristiga placeringar | Not 18 | 200 000 | 0 |
| Kassa och bank | | 112 014 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 067 975 | 5 478 737 |
| Summa tillgångar | | 11 986 824 | 13 621 862 |

| Balansräkning | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 2 903 300 | 1 258 300 |
| Underhållsfond | 5 660 501 | 9 554 174 |
| | <u>8 563 801</u> | <u>10 812 474</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 3 880 834 | -970 994 |
| Årets resultat | -3 556 195 | 958 155 |
| | <u>324 639</u> | <u>-12 839</u> |
| Summa eget kapital | 8 888 440 | 10 799 635 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 19 | 0 |
| | 0 | 0 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 1 480 000 | 1 480 000 |
| Leverantörsskulder | 800 590 | 545 636 |
| Skatteskulder | 10 925 | 10 446 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 20 | 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 | 5 613 |
| | <u>806 369</u> | <u>780 532</u> |
| | <u>3 098 384</u> | <u>2 822 227</u> |
| Summa skulder | 3 098 384 | 2 822 227 |
| Summa Eget kapital och skulder | 11 986 824 | 13 621 862 |

| Kassaflödesanalys | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | -3 556 195 | 958 155 |
| Avskrivningar | 373 014 | 375 851 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | -3 183 181 | 1 334 006 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -16 524 | -12 582 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | 276 157 | 68 418 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | -2 923 548 | 1 389 842 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | 0 | -307 681 |
| Investeringar i markanläggningar | -148 739 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | -148 739 | -307 681 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Inbetalda insatser | 1 645 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 1 645 000 | 0 |
| Årets kassaflöde | -1 427 287 | 1 082 161 |
| Likvida medel vid årets början | 4 930 867 | 3 848 707 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 503 580 | 4 930 867 |

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2), BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 117 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Stamreovering avskrivs på 40 år, balkonger avskrivs på 30 år, duschrum i föreningslokal avskrivs på 20 år, porttelefoner avskrivs på 15 år samt ombyggnad av lokal till lägenhet på 44 år.

Avskrivning på markanläggning sker enligt rak avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Molok samt uteplats till lägenhet 80 avskrivs på 20 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Reservering och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

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

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

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 | 5 405 371 | 4 815 144 |
| Hyror | 189 071 | 192 771 |
| Elintäkter för kyl/frys i förråd | 1 920 | 1 380 |
| Övriga intäkter | 47 642 | 37 888 |
| | 5 644 004 | 5 047 183 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Beviljat elstöd | 33 417 | 0 |
| Ersättning från leverantör, merkostnader dagvattenledning | 49 636 | 0 |
| | 83 053 | 0 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 526 290 | 513 574 |
| Reparationer | 230 415 | 225 197 |
| El | 143 967 | 152 040 |
| Uppvärmning | 558 008 | 518 376 |
| Vatten | 209 452 | 189 567 |
| Sophämtning | 189 246 | 148 748 |
| Övriga avgifter (inkl Datakommunikation år 2023) | 178 859 | 27 853 |
| Förvaltningsarvoden | 502 726 | 487 825 |
| Tomträttsavgäld | 671 852 | 671 852 |
| Datakommunikation | 0 | 151 397 |
| Övriga driftskostnader | 155 504 | 133 451 |
| | 3 366 321 | 3 219 879 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 0 | 23 455 |
| VVS | 104 366 | 69 219 |
| Byggnad utvändigt | 4 973 662 | 0 |
| Markytor | 0 | 17 338 |
| Utrustning | 15 645 | 0 |
| | 5 093 673 | 110 012 |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 127 791 | 122 261 |
| Medlemsavgifter | 33 000 | 32 700 |
| Övriga externa kostnader | 64 528 | 37 162 |
| | 225 319 | 192 123 |
| Not 6 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 100 000 | 100 000 |
| Revisorsarvode | 9 000 | 9 000 |
| Löner och andra ersättningar | 9 000 | 9 000 |
| Sociala kostnader | 33 084 | 32 767 |
| Kurser och konferenser | 14 550 | 13 576 |
| | 165 634 | 164 343 |
| Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 351 062 | 358 099 |
| Markanläggningar | 8 879 | 4 679 |
| Inventarier | 13 073 | 13 073 |
| | 373 014 | 375 851 |
| Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter skattekonto | 629 | 34 |
| Övriga ränteintäkter | 1 479 | 66 |
| | 2 108 | 100 |
| Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 61 399 | 26 670 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | 250 |
| | 61 399 | 26 920 |
| Not 10 Årets resultat | | |
| Redovisat resultat | -3 556 195 | 958 155 |
| Reservering till underhållsfond | -1 200 000 | -1 200 000 |
| Disposition ur underhållsfond | 5 093 673 | 110 012 |
| Resultat efter underhållspåverkan | 337 478 | -131 833 |

| Noter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 17 746 404 | 17 164 690 |
| Årets investeringar | 0 | 581 714 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 17 746 404 | 17 746 404 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -9 723 675 | -9 365 576 |
| Årets avskrivningar | -351 062 | -358 099 |
| Utgående avskrivningar | -10 074 737 | -9 723 675 |
| Bokfört värde byggnader | 7 671 667 | 8 022 729 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 93 578 | 93 578 |
| Årets investeringar | 84 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 177 578 | 93 578 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -14 037 | -9 358 |
| Årets avskrivningar | -8 879 | -4 679 |
| Utgående avskrivningar | -22 916 | -14 037 |
| Bokfört värde markanläggningar | 154 662 | 79 541 |
| Bokfört värde mark | 0 | 0 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 7 826 329 | 8 102 270 |
| Taxeringsvärde för Källtorp 120:6 | | |
| Byggnad - bostäder | 52 000 000 | 52 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 226 000 | 226 000 |
| | 52 226 000 | 52 226 000 |
| Mark - bostäder | 73 000 000 | 73 000 000 |
| | 73 000 000 | 73 000 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 125 226 000 | 125 226 000 |
| Ställda säkerheter: | | |
| Fastighetsinteckningar | 13 688 000 | 13 688 000 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 346 021 | 346 021 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 346 021 | 346 021 |
| Ingående avskrivningar | -305 666 | -292 593 |
| Årets avskrivningar | -13 073 | -13 073 |
| Utgående avskrivningar | -318 739 | -305 666 |
| Bokfört värde | 27 282 | 40 355 |
| Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Laddstolpar | | |
| Ingående värde | 0 | 0 |
| Årets utgifter | 64 738 | 0 |
| Utgående värde | 64 738 | 0 |
| Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 |

| Noter | 2023-12-31 | 2022-12-31 | | | |
|---|------------------|------------------|------------|----------------|----------------------|
| Not 15 Kundfordringar | | | | | |
| Hyres och avgiftsfordringar | 1 685 | 927 | | | |
| | 1 685 | 927 | | | |
| Not 16 Övriga fordringar | | | | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 3 191 567 | 4 930 867 | | | |
| Skattkonto | 33 169 | 32 536 | | | |
| | 3 224 736 | 4 963 403 | | | |
| Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Förutbetalda kostnader | 529 201 | 514 407 | | | |
| Upplupna intäkter | 340 | 0 | | | |
| | 529 541 | 514 407 | | | |
| Not 18 Kortfristiga placeringar | | | | | |
| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
| HSB Göteborg HSB | 2023-12-14 | 2024-03-14 | 3 mån | 3,60% | 200 000 |
| | | | | | 200 000 |
| Fasträntepacering | | | | 200 000 | 0 |
| | | | | 200 000 | 0 |
| Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Stadshypotek | 796377 | 4,82% | 2024-03-11 | 1 480 000 | 0 |
| | | | | 1 480 000 | 0 |
| Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld | | | | | 1 480 000 |
| Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | 1 480 000 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 1 480 000 |
| Not 20 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Mervärdesskatt | | | | 500 | 5 613 |
| | | | | 500 | 5 613 |
| Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| Upplupna räntekostnader | | | | 3 765 | 2 780 |
| Ovriga upplupna kostnader | | | | 347 605 | 307 388 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 454 999 | 470 364 |
| | | | | 806 369 | 780 532 |

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Alexandra Severinsson

Erik Heyman

Lovisa Wändahl

Marga Brisman

Michael Van Ginhoven

Rebecca Brorström

Tove Vestlund

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

Carl-Johan Langeström
Av föreningen vald revisor

Jesper Andréasson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kranskötaren i Göteborg, org.nr. 757200-9194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kranskötaren i Göteborg 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 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 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. 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Bostadsrättsförening Kranskötaren i Göteborg 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 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

Carl-Johan Langeström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

ALEXANDRA SEVERINSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 11:48:03



ERIK HEYMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-14 kl. 08:32:43



MARGA BRISMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-14 kl. 11:59:06



REBECCA BRORSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 06:58:55



LOVISA WÄNDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 13:42:41



MICHAEL VAN GINHOVEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 12:52:10



TOVE VESTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-15 kl. 18:49:17



CARL-JOHAN LANGESTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 15:41:02



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 11:34:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

CARL-JOHAN LANGESTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 15:42:52



JESPER ANDRÉASSON

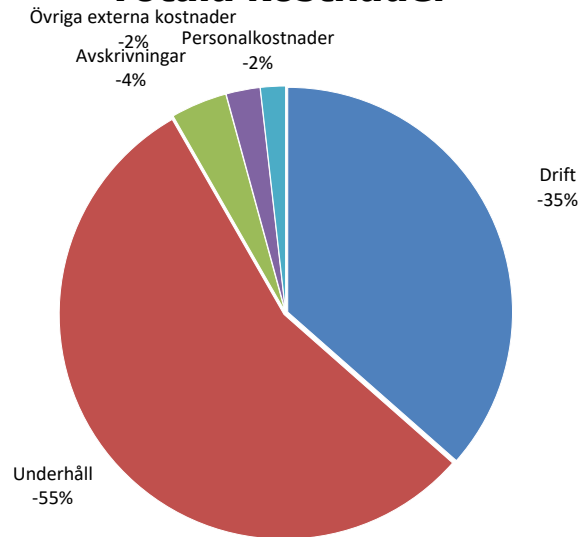
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 11:34:57

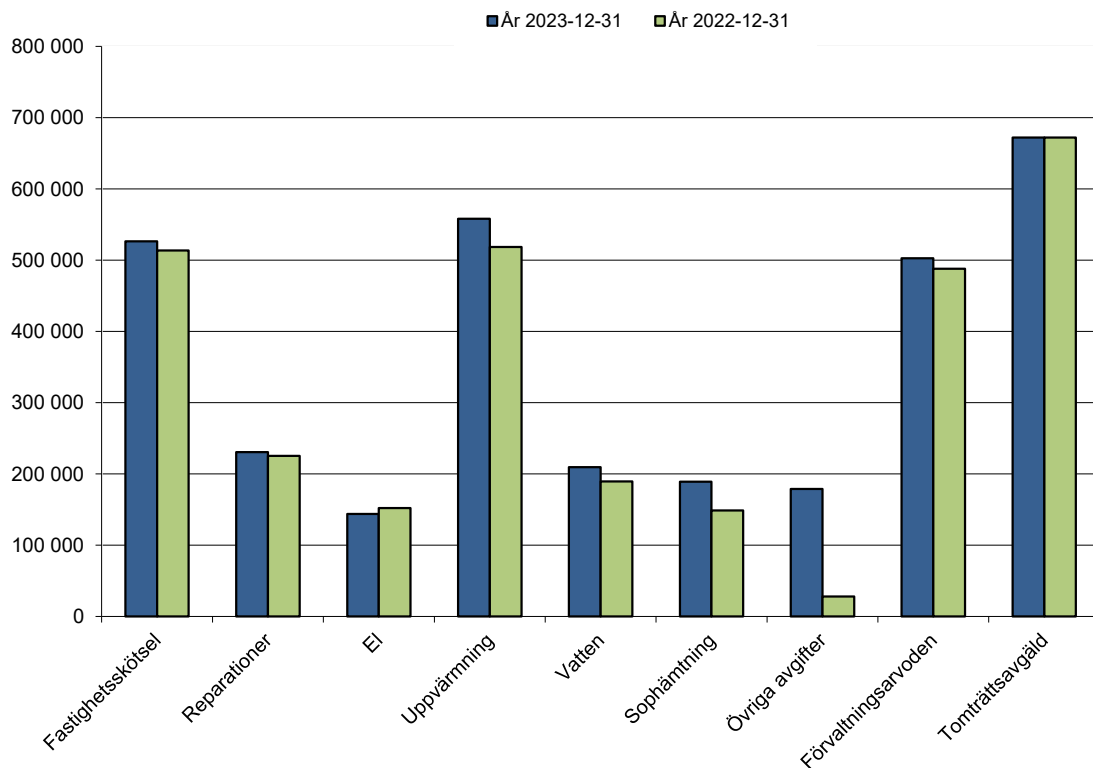




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Styrelsen har av årsmötet fått förtroendet och ansvaret att förvalta föreningen, dess underhåll och dess ekonomi.

Styrelsens vision är att varje medlem skall känna trygghet i sitt boende, skall kunna känna trivsel i kontakten med sina grannar och i området, och få en service som är anpassad till föreningens ekonomi, behov och underhållsplaner.

Regler och lagar förändras och det gör att föreningens planer både vad gäller underhåll, reparationer och ekonomi påverkas. Styrelsen följer utvecklingen löpande och justerar våra mål och planer allteftersom.

Styrelsen arbetar aktivt med föreningens energi- och miljöfrågor. Konkret innebär det att vi investerar i energisnåla tekniska lösningar, och att vi genomför olika åtgärder för att förenkla ett miljövänligt vardagsliv i föreningen.

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.