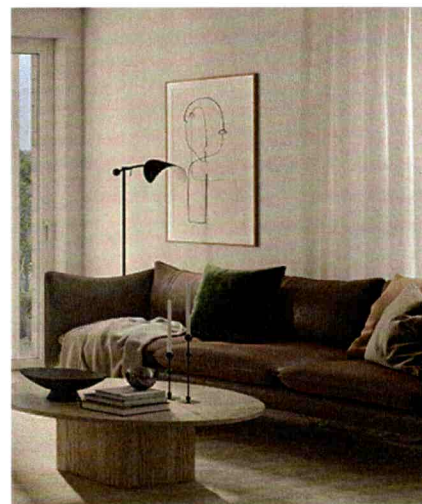
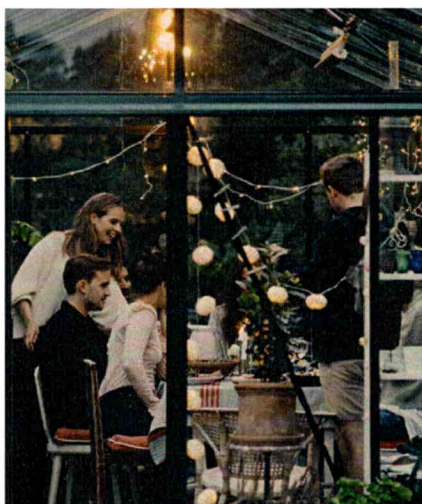




BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 199 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 1 197 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 253 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 741 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Hellas i Fagersta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
199 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Ej tillgänglig.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 197 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

Räntekänslighet
2 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

Energikostnad
253 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL

Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
741 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Hellas i Fagersta med säte i FAGERSTA org.nr. 779000-1247 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Fagersta kommun med adresserna Ringvägen 7, 9 och 11. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kulan 3	1962-01-01	1963
Kulan 4	1962-01-01	1963
Släggan 1	1962-01-01	

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	garageplatser	120
132	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 032
2	lokaler	28
118	p-platser	0
Totalt 260 objekt		9 180

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 59 st 2 rok, 41 st 3 rok, 17 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Fagersta Släggan GA:1	G:A	717902-0800	32,8%	Fjärrvärmeledningar med tillhörande anordningar. Utrustning för debiteringsmätning. Släggan 3 med tillhörande byggnad för panncentral, Samlingslokal mm

Totalt 1 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Bengt Fors	Ordförande
Kerstin Thelin	Ledamot
Mikael Brolin	Ledamot
Sandra Torsson	HSB-Ledamot
Mattias Eriksson	Ledamot
Helena Eriksson	Ledamot
Linda Eldstål	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt Fors, Mattias Eriksson, Mikael Brolin, Linda Eldstål och Helena Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Thelin, Bengt Fors, Mattias Eriksson och Linda Eldstål.

Revisorer har varit: Robin Erik Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Styrelsen med Bengt Fors som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Mattias Eriksson

Hemmavicevärd har varit: Bengt Fors

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28 i Ringvägsgården. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-26 i Ringvägsgården med anledning av antagande av nya stadgar. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.



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

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 503 000 kronor.

Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som fortsatt god och om inget oförutsett inträffar så kommer utvecklingen av månadsavgifterna fortlöpa med sedvanlig höjning om några procent.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-06.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1990	Fönsterbyte
1995	Badrumsrenovering
2006	Balkong- och fasadrenovering
2007	Enhetsmätning el
2013	Trapphusventilation
2014	Byte värmeväxlare
2015	Ombyggnad lokal till bostadsrätt
2016	Renovering tvättstugor
2017	Byte styrskaåp hissar
2020	Grävt dag- och spillvatten, garageportar
2022	Passagesystem, bokningssystem och värmepump- och styrutrustning, RVG
2023	Inköp av befintlig parkering och installation av laddstolpar/motorvärmastolpar
2023	Kameraövervakning av entré och källare
2024	Enhetsmätning el, uppdaterad utrustning

Föreningens underhållsplan behöver ses över och uppdateras.

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

Hissrenovering i 11:an samt ersätta tvättmaskiner allt eftersom de går sönder.

Planering och förberedande att tillsammans med Ringväggsgårdens samfällighet installera bergvärme.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 146 och under året har det tillkommit 11 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 144.

Under året har medlemmarna, i samband med årsstämman, fått information om den planerade övergången till bergvärme.

Framåt planerar föreningen för ett öppet forum för medlemmar.

Genom föreningens ekonomiska administrationsavtal med HSB Mälardalarna har alla medlemmar inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

Föreningens hemsida: hsb.se/malardalarna/brf/hellas

aw

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	199	209	122	197	193
Skuldsättning, kr/kvm	1 197	1 289	1 414	1 445	1 478
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 216	1 312	1 439	1 471	1 504
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	253	253	305	240	248
Årsavgifter, kr/kvm	741	727	678	669	666
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	98	98	99
Totala intäkter, kr/kvm	772	738	677	674	663
Nettoomsättning, tkr	7 083	6 780	6 227	6 113	6 099
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 282	1 262	350	1 121	1 223
Soliditet, %	42	36	31	30	25

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. Individuell mätning av el är medräknad i årsavgifterna.

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

an

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	292 205	0	0	292 205
Upplåtelseavgifter, kr	177 290	0	0	177 290
Underhållsfond, kr	1 477 478	0	503 000	1 980 478
S:a bundet eget kapital, kr	1 946 973	0	503 000	2 449 973
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 863 076	1 261 733	-503 000	5 621 809
Årets resultat, kr	1 261 733	-1 261 733	1 282 360	1 282 360
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 124 809	0	779 360	6 904 169
S:a eget kapital, kr	8 071 782	0	1 282 360	9 354 142

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 503 000 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	6 124 809
Årets resultat, kr	1 282 360
Reservation till underhållsfond, kr	-503 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 904 169

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 904 169

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

RESULTATRÄKNING

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	7 083 215	6 779 845
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 168	182 549
Summa Rörelseintäkter		7 112 383	6 962 394

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 813 962	-4 670 771
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 506	-201 720
Personalkostnader	Not 6	-163 692	-165 319
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-540 527	-507 984
Summa Rörelsekostnader		-5 718 686	-5 545 794

Rörelseresultat

	1 393 696	1 416 600
--	------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	189 292	139 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-300 628	-294 276
Summa Finansiella poster		-111 336	-154 867

Resultat efter finansiella poster

	1 282 360	1 261 733
--	------------------	------------------

Resultat före skatt

	1 282 360	1 261 733
--	------------------	------------------

Årets resultat

	1 282 360	1 261 733
--	------------------	------------------

an

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 14 620 127 14 801 904

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

0 71 750

Summa Materiella anläggningstillgångar

14 620 127 14 873 654

Summa Anläggningstillgångar

14 620 127 14 873 654

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

127 537 69 885

Övriga kortfristiga fordringar

9 254 29 918

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

289 400 527 873

Summa Kortfristiga fordringar

426 191 627 676

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 5 044 375 3 000 000

Summa Kortfristiga placeringar

5 044 375 3 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 2 394 787 3 614 685

Summa Kassa och bank

2 394 787 3 614 685

Summa Omsättningstillgångar

7 865 353 7 242 362

Summa Tillgångar

22 485 480 22 116 016

ON

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	469 495	469 495
Fond för yttre underhåll	1 980 478	1 477 478
Summa Bundet eget kapital	2 449 973	1 946 973

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 621 809	4 863 076
Årets resultat	1 282 360	1 261 733
Summa Fritt eget kapital	6 904 169	6 124 809

Summa Eget kapital

9 354 142

8 071 781

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 830 892	9 489 273
Summa Långfristiga skulder		7 830 892	9 489 273

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 155 591	2 363 086
Leverantörsskulder		193 236	228 714
Skatteskulder		4 682	20 770
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	1 179 148	1 053 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	767 790	889 121
Summa Kortfristiga skulder		5 300 446	4 554 961

Summa Skulder

13 131 338

14 044 234

Summa Eget kapital och skulder

22 485 480

22 116 016

aw

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 393 696	1 416 600
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	540 527	507 984
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

540 527	507 984
---------	---------

Erhållen ränta

237 832	68 113
---------	--------

Erlagd ränta

-309 884	-293 016
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 862 171	1 699 681
-----------	-----------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	152 945	458 689
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-37 764	-109 972
---	---------	----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

115 181	348 717
---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 977 352	2 048 398
-----------	-----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-287 000	-441 810
---	----------	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-287 000	-441 810
----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-865 876	-1 141 306
--	----------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-865 876	-1 141 306
----------	------------

Årets kassaflöde

824 476	465 282
---------	---------

Likvida medel vid årets början

6 614 685	6 149 404
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

7 439 162	6 614 685
-----------	-----------

an

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

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

Resultat- och Balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående årsredovisning

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-30 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	11 724 319 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

an

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 300 384	6 176 940
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	387 920	387 983
	Hyror lokaler	285 020	139 056
	Hyror garage och parkeringsplatser	226 200	213 000
	Hyror förbrukningsbaserad	4 327	0
	Hyror övrigt	7 440	7 440
	Övriga primära intäkter	33 048	23 710
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 244 339	6 948 129
	Hysesbortfall	-26 040	-33 200
	Avsatt till inre fond	-135 084	-135 084
	<i>Summa</i>	-161 124	-168 284
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 083 215	6 779 845

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	12 895	0
	Övriga sekundära intäkter	16 273	182 549
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	29 168	182 549

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 092 797	-944 908
	Snö och halk-bekämpning	-201 386	-230 531
	Reparationer	-388 170	-280 316
	Planerat underhåll	0	-149 998
	Försäkringsskador	-112 718	-84 383
	EI	-551 707	-660 983
	Uppvärmning	-1 395 615	-1 285 683
	Vatten	-373 269	-383 112
	Sophämtning	-212 550	-191 710
	Fastighetsförsäkring	-105 018	-93 897
	Kabel-TV och bredband	-114 612	-111 220
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-97 780	-98 820
	Förvaltningsavtalskostnader	-168 340	-155 208
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 813 962	-4 670 771

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-5 250
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 500	-69 750
	Administrationskostnader	-109 544	-60 897
	Extern revision	-17 500	-18 725
	Medlemsavgifter	-41 000	-41 000
	Föreningsverksamhet	-3 402	0
	Övriga förvaltningskostnader	-14 560	-6 098
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-200 506	-201 720
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-80 005	-82 554
	Revisionsarvode	-7 115	-3 513
	Övriga arvoden	-37 152	-38 024
	Löner och övriga ersättningar	-2 232	-731
	Sociala avgifter	-37 188	-37 194
	Övriga personalkostnader	0	-3 303
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-163 692	-165 319
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-520 937	-505 989
	Avskrivning på markanläggning	-19 590	-1 995
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-540 527	-507 984
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter kortfristiga placeringar	103 518	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	85 774	139 409
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	189 292	139 409
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-300 493	-294 276
	Övriga räntekostnader	-135	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-300 628	-294 276

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 625 490	31 625 490
	Ingående anskaffningsvärde mark	434 886	278 192
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	282 900	0
	Årets investeringar	358 750	439 594
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	32 702 026	32 343 276
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 541 372	-17 033 388
	Årets avskrivningar	-540 527	-507 984
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-18 081 899	-17 541 372
	Utgående redovisat värde	14 620 127	14 801 904
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 800 000	24 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	118 000	118 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 200 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	320 000	320 000
	Summa	32 438 000	32 438 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 559 600	22 559 600
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	22 559 600	22 559 600
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	5 044 375	3 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	5 044 375	3 000 000
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	2 394 787	3 614 685
	Summa Kassa och bank	2 394 787	3 614 685

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,53%	2029-12-30	1 168 008	23 476
Stadshypotek AB	4,47%	2028-03-01	1 812 988	37 576
Stadshypotek AB	4,24%	2027-06-30	1 632 970	34 380
Stadshypotek AB	1,88%	2026-12-01	1 031 176	27 136
Stadshypotek AB	1,36%	2026-06-01	2 359 050	50 732
Stadshypotek AB	1,68%	2025-09-01	2 653 089	57 992
Stadshypotek AB	3,28%	2025-12-30	329 202	6 616
			10 986 483	237 908

Långfristig del	7 830 892
Nästa års amortering av långfristig skuld	173 300
Lån som ska konverteras inom ett år	2 982 291
Kortfristig del	3 155 591
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	237 908
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	951 632
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,72%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder		
Momsskuld	1 135	-49 184
Källskatt och arbetsgivaravgifter	27 074	1 189
Inre fond	1 091 652	1 063 256
Övriga kortfristiga skulder	59 287	38 010
Summa Övriga skulder	1 179 148	1 053 271

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	529 640	603 768
Upplupna räntekostnader	14 265	23 521
Övriga upplupna kostnader	223 884	261 832
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	767 790	889 121

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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.

Noter

2024-12-31

Fagersta, 2025-03-31

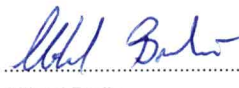
Signerad av



Bengt Fors



Kerstin Thelin



Mikael Brolin



Sandra Torsson



Mattias Eriksson

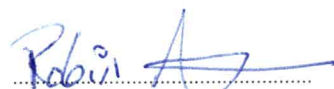


Helena Eriksson



Linda Eldstål

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

Robin Erik Andersson
Av stämman vald revisorJosefine Wiebe
Borevision AB
Av HSB riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hellas i Fagersta, org.nr. 779000-1247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hellas i Fagersta för räkenskapsåret 2024.

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 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 uppger, 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Hellas i Fagersta för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

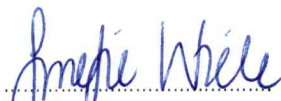
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Fagersta den 16 / 4 2025



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Robin Erik Andersson
Av föreningen vald revisor

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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.